Grasse
Le goût de l'essentiel

PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA VILLE DE GRASSE

Vu pour être annexé à la délibération du 06 novembre 2018 Approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

TOME 3 - INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

AUTEURS :
TINEETUDE INGENIERIE
30 Chemin de Saint-Pierre
06620 LE BAR-SUR-LOUP
Tel : 09 84 49 22 00
Fax : 09 89 49 22 00
Mail : contact@tineetude-ingenierie.fr
Chargés d'études : Séverine VENAT-BONNOUVRIER

Paysagiste : Véronique VIALE
2, Escalier du Berceau
98000 MONACO
Mail : veroniqueviale@monaco.mc

Commune de GRASSE

Evaluation environnementale

PLAN LOCAL D'URBANISME

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

TINEETUDE Ingénierie
Bureau d'études en environnement

EDITION SEPTEMBRE 2018

SOMMAIRE

Avant Propos 5

Chapitre 1 : Analyse des orientations du PADD au regard des enjeux environnementaux . 9

1. Présentation des enjeux environnementaux 10

2. Analyse des incidences du PADD par orientation 15

Grasse est une ville-territoire qui assemble un cœur urbain protégé par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et une campagne provençale, et habitée, qui prend place dans un paysage de grande qualité. 24

***Les hameaux historiques sont des sites qui doivent être protégés et mis en valeur :* 31**

- ***Plascassier*, village traditionnel perché avec son socle naturel et plantés 31**
- ***Le Plan,* centre urbain traditionnel avec une place principale, une allée de platanes, un lavoir, un jeu de boules et un fronton de pelote basque, une église. 31**
- ***Magagnosc* avec son centre ancien et son église en dehors de son périmètre, et son extension urbaine également séparée. 31**

***Deux lignes de chemins de fer traversaient la commune de Grasse.* Si la ligne Cannes-Grasse est depuis quelques années ré-ouverte, la liaison Draguignan-Nice a été transformée en voie automobile. Viaducs et tunnels toujours visibles et empruntés en sont toutefois les témoins d'un passé ferroviaire important. Ces éléments architecturaux sont importants dans le paysage de Grasse et doivent être préservés et entretenus. 32**

=> *Le développement économique devra s'accompagner d'une étude des enjeux environnementaux et paysagers des différents secteurs à urbaniser de manière à préserver les milieux naturels et agricoles.*3. Tableau de synthèse 45

Chapitre 2 : Caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées de manière notable par le PLU 48

Secteur 1 "Roquevignon" 51

Secteur 2 "La Madeleine" 60

Secteur 3 "Saint-Marguerite" 68

Secteur 5 "Saint-Marc" 76

Secteur 5 "La Paoute" 84

Secteur 6 "Rouquier" 92

Chapitre 3 : Analyse des incidences 99

1. Incidences prévisibles du zonage et du règlement 100

1.1. Gestion économe et qualitative du territoire communal 102

1.2. Gestion des risques naturels 109

1.3. Préservation des espaces naturels et de la biodiversité 110

1.4. Préservation du paysage et du patrimoine bâti 112

1.5. Préservation des ressources et lutte contre les nuisances 114

Chapitre 4 : Justification des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement 117

1. Justification des choix par rapport aux autres solutions envisagées 118

2. Motivation du PADD vis-à-vis des enjeux environnementaux 120

3. Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national 122

Chapitre 5 : Mesures envisagées pour éviter, réduite ou compenser les effets du PLU sur l'environnement 126

Chapitre 6 : Indicateurs de suivi 134

Chapitre 7 : Méthodologie d'étude 136

Méthodes utilisées pour décrire l'état initial du milieu naturel.....136

AVANT PROPOS

La commune de **Grasse** souhaite procéder à une **révision générale du Plan Local d'Urbanisme** sur son territoire.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le contenu de l'évaluation environnementale

Le contenu de la présente étude s'inspire de l'**article R*123-2-1 du code de l'urbanisme** modifié par Décret n°2015-218 du 28 décembre 2015 qui définit le contenu d'un PLU soumis à évaluation environnementale :

*"L'évaluation environnementale est **proportionnée** à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend successivement :*

***1° Une présentation générale** indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;*

***2° Une description de l'état initial de l'environnement** sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;*

***3° Les solutions de substitution raisonnables** permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;*

***4° L'exposé des motifs** pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement;*

***5° L'exposé** :*

***a) Des effets notables probables** de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.*

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

***b) De l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 ;*

***6° La présentation successive des mesures** prises pour :*

***a) Éviter** les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;*

***b) Réduire** l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;*

***c) Compenser**, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.*
Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.
La description de ces mesures est accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes et de l'exposé de leurs effets attendus à l'égard des impacts du plan, schéma, programme ou document de planification identifiés au 5° ;

***7° Une présentation des méthodes utilisées** pour établir le rapport environnemental et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;*

*7° Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents."

L'analyse des incidences :

Cette partie s'attache à mettre en lumière les effets de la déclaration de projet sur l'environnement, tout en exposant la manière dont le Projet prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. On entend par effet, positif ou négatif, un effet notoire du projet sur tout ou une partie de l'aire d'étude. **L'identification des effets notables s'appuie sur les enjeux environnementaux repérés dans l'état initial**.

Lorsqu'un effet négatif est identifié, **des mesures seront proposées, dans le but d'éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet de PLU**, tout en prenant en compte les intérêts de la commune et de la collectivité d'une part, et les intérêts de préservation de l'environnement d'autre part.

Une réflexion sur la possibilité d'éviter, minimiser et/ou compenser les impacts prévisibles relevant de la planification (en termes d'aire d'étude et de zone d'influence pour des motifs liés aux nuisances ou à la sensibilité des milieux, par exemple) a toute sa place dans ce rapport.

Le rapport d'**incidences sur les sites Natura 2000** est intégré à la présente évaluation environnementale.

CHAPITRE 1 : ANALYSE DES ORIENTATIONS DU PADD AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La mise en œuvre du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est destinée à répondre aux besoins actuels et futurs des habitants en termes de logements, déplacements, activités, services et équipements divers tout en valorisant la qualité environnementale de la commune.

Il s'appuie sur **4 orientations** :

ORIENTATION 1 : **Les orientations générales du PADD**

ORIENTATION 2 : **Les orientations patrimoniales, environnementales et paysagères**

ORIENTATION 3 : **Les orientations urbaines, économiques et sociales**

ORIENTATION 4 : **Les orientations prises pour la réduction de la consommation de l'espace**

L'analyse des orientations du PADD vise à apprécier les effets globaux au regard des enjeux environnementaux définis dans l'état initial. Suite à une analyse argumentée des items du PADD, cette confrontation des orientations du PADD et des enjeux environnementaux sera synthétisée sous la forme d'un tableau croisé.

1. PRÉSENTATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les enjeux environnementaux sont hiérarchisés ci-dessous, au vu des atouts et contraintes du territoire, ainsi que des priorités dans le cadre de l'aménagement du territoire en préservant le milieu environnemental :

Le tableau en page suivante présente l'ensemble des atouts et des faiblesses du territoire de Grasse, identifiés au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Ces éléments permettent d'en tirer les enjeux environnementaux à prendre en compte lors de la révision du PLU. Dans un second temps, ces enjeux sont hiérarchisés en page suivante.

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Milieu physique		Episodes climatiques violents	• Favoriser les actions limitant le réchauffement climatique à l'échelle de la commune et du Pays de Grasse • Impliquer la commune dans le SAGE en cours d'élaboration • Limiter l'augmentation de la vulnérabilité
		Eaux souterraines sensibles aux pollutions	
		Etat écologique médiocre de la Mourachonne	
		Risques naturels prégnants (inondations, mouvements de terrain et incendies de forêts)	
Milieu naturel	Tiers nord du territoire Grassois au sein du PNR des Préalpes d'Azur		• Préserver les grands espaces naturels du territoire, et les boisements de petite et moyenne taille • Préserver les abords des vallons et les ripisylves, principaux corridors de la trame bleue
	Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux (Natura 2000, ZNIEFF)		
	Grande richesse et diversité biologique	Espaces naturels morcelés	
	Continuités écologiques dégradées mais encore présentes	Fonctionnalités écologiques altérées par des obstacles anthropiques	
Armature paysagère	Fond de scène paysager remarquable, naturel et boisé	Pression urbaine mitant peu à peu les espaces boisés, également menacés de fermeture	• Protéger les lignes de crête et les paysages de restanques • Soigner les zones d'interface paysagère • Redéfinir les entrées de ville
	Ambiance rurale et agricole de certains quartiers	Mutation des paysages agricoles en paysages résidentiels	
	Patrimoine architectural riche	Entrées de ville non définies en tant que telles	
Milieu humain	Dynamique démographique	Progression de l'urbanisation	• Affirmer le rôle de centralité de Grasse • Limiter l'étalement urbain • Sécuriser les approvisionnements futurs en eau potable • Protéger et mettre en valeur les jardins et parcs remarquables • Maintenir l'agriculture • Limiter le trafic automobile
	Taux d'activité en augmentation	Trafic automobile en augmentation	
		Disponibilités en eau potable insuffisantes	
	Patrimoine local particulièrement riche	Disparition de l'agriculture	
Cadre de vie	Cadre de vie favorable à la population	Qualité de l'air affectée par l'ozone en période chaude	• Limiter les émissions polluantes et le trafic automobile • Développer les énergies renouvelables
		Ambiance sonore médiocre	

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
Enjeux forts
Préserver les abords des vallons et les ripisylves, principaux corridors de la trame bleue
Protéger les lignes de crête et les paysages de restanques
Limiter l'étalement urbain
Sécuriser les approvisionnements futurs en eau potable
Affirmer le rôle de centralité de Grasse
Enjeux moyens
Impliquer la commune dans le SAGE en cours d'élaboration
Limiter l'augmentation de la vulnérabilité aux risques naturels
Préserver les grands espaces naturels du territoire, et les boisements de petite et moyenne taille
Maintenir l'agriculture
Enjeux limités
Limiter le trafic automobile
Limiter les émissions polluantes
Soigner les zones d'interface paysagère
Enjeux faibles
Favoriser les actions à l'échelle de la commune et du Pays de Grasse limitant le réchauffement climatique
Développer les énergies renouvelables
Protéger et mettre en valeur les jardins et parcs remarquables

La carte en page suivante localise les enjeux hiérarchisés ci-dessus, et qui sont spatialisables.

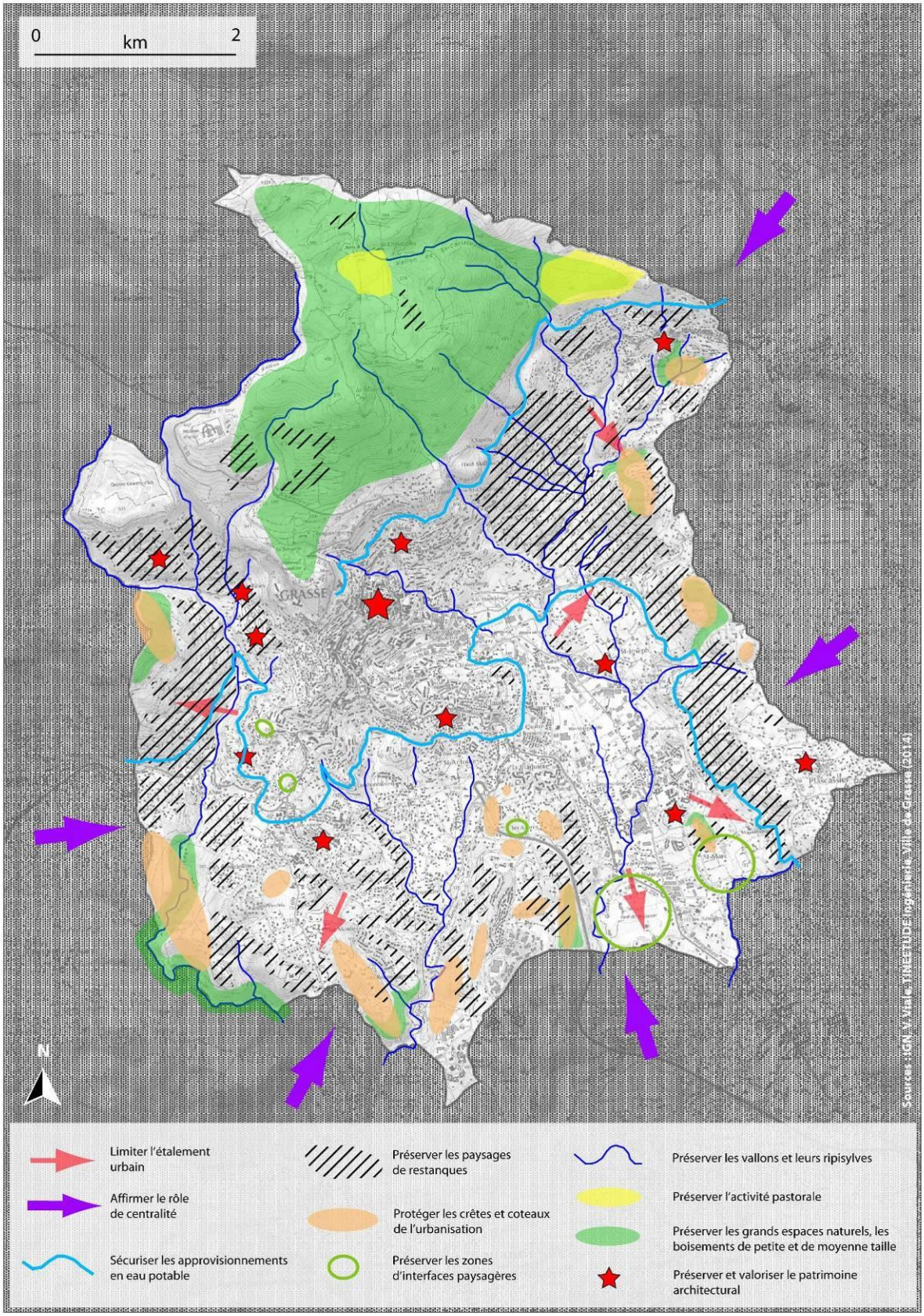


Figure 1 : Carte des enjeux environnementaux sur la commune de Grasse

Présentation des thématiques environnementales à prendre en compte dans le PLU :

1° **Préserver la biodiversité** (espèces et habitats) notamment en parties Nord et Sud et Sud Est du territoire, et maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire (ripisylve, forêt et milieux ouverts).

2° **Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager** de la commune (conservation des espaces agricoles structurant le paysage comme les oliveraies, terrasses…, préservation des espaces naturels identifiés dans la DTA).

3° **Préserver et dynamiser le patrimoine local agricole**, particulièrement riche sur le territoire.

4° **Prévenir des risques naturels** dans les secteurs constructibles.

5° **Préserver la ressource en eau** (maîtriser les raccordements au réseau collectif d'assainissement et contrôler la capacité de la station d'épuration, alimenter l'habitat diffus existant).

6° **Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune**, et conforter les fonctions urbaines (pertinence architecturale des constructions et extensions, pôle de centralité secondaire à développer et renforcer, conservation du patrimoine archéologique).

7° **Améliorer le cadre et la qualité de vie dans l'agglomération** en prenant en compte la qualité de l'air, de l'ambiance sonore au travers une gestion des trafics.

2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD PAR ORIENTATION

(*La version du PADD présentée et étudiée au travers l'analyse des incidences sur l'environnement est celle du 19/07/2016-Source CITADIA*)

ORIENTATION 1 : Orientations générales du PADD

Protéger et transmettre un environnement de grande qualité :

1- Cette orientation a pour objectif de préserver le **territoire provençal en héritage** au travers un aménagement de la ville et une protection du paysage urbain actuel.

Incidences positives :

• maintenir durablement les coupures d'urbanisation entre l'urbain, l'agricole et les espaces naturels, en proposant une meilleure protection des espaces agro-écologiques => *Cette orientation permettra de maîtriser le territoire en fonction de l'occupation des sols et de conserver les activités agricoles qui paraissent en déclin sur le territoire. Cette nouvelle lecture de l'occupation des sols sera matérialisée par la mise en place d'un zonage clair et cohérent avec l'utilisation des sols existants et leurs vocations.*

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

• opter pour la Campagne Habitée dans les quartiers d'habitat individuel en y assurant une modération de leur densification et en poursuivant la démarche de protection des espaces agrestes urbains mis au service d'une trame verte et bleue interne à l'agglomération *=> Cette orientation devra s'appuyer sur une trame urbaine et une trame "naturelle" à préserver avant d'ouvrir certains secteurs à une urbanisation. L'identification des espaces agrestes remarquables permettra au préalable du zonage, de concentrer l'urbanisation diffuse dans des secteurs à moindre enjeux.*

Incidences positives :

• protéger et remettre en état le capital foncier agricole, en repositionnant les grandes surfaces d'urbanisation future inscrites au premier PLU dans le réseau des terres exploitées et potentiellement exploitable *=> L'identification précise des terrains agricoles exploités ainsi que des terrains anciennement agricoles potentiellement exploitable permettra une délimitation des zone agricole à préserver et à développer sur le territoire. Ce travail vient en complément d'une identification des zones naturelles à préserver qui devront être classée en tant que milieu à valoriser.*

Incidences positives :

• irriguer le territoire par les espaces naturels et les respirations en créant des corridors écologiques nouveaux mis au service de la qualité de vie, et des fonctions de loisirs et de détente => *La restauration et la création de trame bleue autour du réseau de canaux sur le territoire permet d'une part la restauration de corridors écologiques liés aux cours d'eau et canaux et d'autre part une augmentation de la capacité d'irrigation des terrains cultivés, favorisant le développement de l'agriculture et la qualité et la pérennité de cette activité dans le temps.*

• poursuivre l'identification et la protection du patrimoine paysager rural.
L'image de Grasse est fortement liée à son paysage traditionnel rural qui participe à l'identité paysagère de la commune et demande une attention particulière par sa valorisation et son renforcement. Il est donc important de le protéger voire de le valoriser : le paysage de restanques qui dessine les coteaux du pays de Grasse et met en valeur les silhouettes des hameaux ; les nombreux moulins, le long des cours d'eau, témoins d'un passé agricole lié à la culture de l'olivier, du blé et de la vigne ; le canal de la Siagne traversant la commune d'Est en Ouest, qui dérive les eaux de la Siagne, est parsemé d'ouvrages hydrauliques, alimente en eau potable la ville de Cannes et est devenu un lieu de promenade ; la culture de l'olivier et la culture des fleurs à parfums emblématiques du pays grassois.

2- Cette orientation permet d'aboutir à une **meilleure performance environnementale** à l'avenir, au vue des changements climatiques et d'une urbanisation diffuse.

Incidences positives :

• régler les dysfonctionnements liés à l'accroissement des risques naturels en agissant à la fois sur la réduction de l'exposition des personnes et des biens, et en pratiquant une politique curative et préventive face au ruissellement urbain => *Cette orientation aura pour objectif de geler les secteurs présentant un risque naturel fort, notamment en ce qui concernant les risques de crues torrentielles, d'inondation et de mouvement de terrain.*

Incidences positives :

• rééquiper chaque quartier pour une gestion améliorée des eaux usées et pluviales en mettant en œuvre le futur schéma directeur des eaux pluviales, en rénovant le réseau public des eaux usées et en conservant des conditions optimales d'assainissement individuel dans les quartiers d'habitat pavillonnaire, notamment en modérant son intensification => *Le travail de diagnostic initial du réseau d'eau pluviale, eaux usées et d'assainissement non collectif permettra d'obtenir une classification des secteurs aptes à l'assainissement non collectif des secteurs équipés, ainsi que les secteurs présentant des risques d'aggravation des ruissèlements. Cette orientation permettra d'anticiper les problématiques de gestion des eaux au travers un zonage et une politique d'aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales à l'échelle du territoire.*

Incidences positives :

• apaiser les quartiers face à la pression du trafic automobile en proposant une pacification des centralités et des hameaux au profit des espaces publics et des éco-mobilités et tendre vers un meilleur partage de la voirie => *Cette orientation aura une incidence positive sur la fluidité des trafics, la qualité de l'air et l'apaisement des nuisances sonores.*

Incidences positives :

• améliorer les conditions de vie dans les centres urbains par des espaces verts et des espaces publics plus nombreux, un adoucissement de l'exposition au bruit, une amélioration de la qualité de l'air, la gestion des eaux pluviales, la préservation des sols => *Cette orientation permettra d'un côté d'améliorer la qualité de l'air et du cadre de vie, et d'un autre côté de mettre en valeur les espaces urbains …*

Malgré une densité urbaine et périurbaine dense, la commune de Grasse parvient à maintenir une perception de ville relativement « verte ». Le végétal est intrinsèquement lié au territoire grassois. Coupures vertes et ouvertures sur le paysage, espaces de respiration, poumons verts de la commune, le patrimoine de parcs et jardins, les alignements d'arbres et les espaces de détente, d'activités de plein air (stades, golfs, centres équestres...) doivent être valorisés et renforcés.

En zone urbaine, les plantations d'alignement, la végétalisation des places, squares et parcs contribuent à la diversité et à la qualité paysagère de l'espace urbain et jouent plusieurs rôles :

- *un rôle dans la gestion et la valorisation des eaux pluviales en milieu urbain en renforçant l'infiltration de l'eau de pluie dans les sols,*
- *un rôle de rafraîchissement ambiant : l'évapotranspiration des végétaux, particulièrement celle des arbres à feuilles caduques, rafraîchit et humidifie l'air des villes. Renforcer la place de l'arbre en ville constitue un excellent moyen d'adaptation au changement climatique en matière de rafraîchissement urbain.*
- *un rôle de préservation des sols : grâce à leur système racinaire, les arbres permettent de limiter les phénomènes d'érosion, stabilisent les sols en prévenant les glissements de terrain et les coulées de boue.*

Incidences positives :

• protéger les grandes installations de risque technologique des conflits d'usage en définissant des périmètres de sécurité protecteurs des populations => *Cette orientation permettra d'améliorer la qualité de la sécurité de la population du territoire au travers une instauration des périmètres de protections dans lesquels la densification sera minimale, évitant d'introduire une population supplémentaires dans ces zones à risques technologiques. Indirectement, la qualité de vie de la population sera améliorée étant donné que les espaces de vie se situeront en dehors des périmètres dans lesquels les nuisances peuvent être maximale (activités industrielles et artisanales).*

▲ Incidences positives :

• adapter Grasse aux enjeux du changement climatique et de la transition énergétique en mettant en œuvre le Plan Climat Énergie Territorial de l'Ouest des Alpes Maritimes => *Cette orientation est compatible avec le PCET.*

L'économie et l'accessibilité, conditions d'équilibre du territoire :

1- Le renforcement de l'accessibilité de l'agglomération de Grasse depuis le littoral côtier de la Côte d'Azur permettra d'**accélérer le désenclavement de Grasse**.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

• finaliser la Pénétrante Cannes-Grasse et la sortie Paoute dans les délais les plus courts pour désengorger le carrefour des 4 Chemins, et mieux répartir les flux résidentiels et de marchandises => *Le lancement des travaux de finalisation de la pénétrante Cannes-Grasses devra se faire en prenant en compte les enjeux environnementaux et la préservation des espèces protégées du territoire grassois.*

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

• doter la Ville d'un mode de déplacement efficace pour liaisonner la gare et le centre-ville en recherchant la solution la plus adaptée aux capacités financières de l'Autorité Organisatrice de la mobilité => *Les aménagements nécessaires la mise en œuvre de la liaison entre le centre-ville et la gare devront prendre en compte enjeux environnementaux et la préservation des espèces protégées du territoire grassois*

Incidences positives :

• miser sur la multi-modalité autour de la gare de Grasse avec un soutien à l'offre ferroviaire pour composer un noyau clé des déplacements dans le Moyen Pays et proposer un mode de transport à haute capacité pour liaisonner le Pays avec les grandes villes côtières => *Cette orientation permettra d'offrir aux usagers des transports en commun les plus adaptés à leur attentes et en fonction de leur localisation géographique Indirectement, la qualité de l'air sera nettement améliorer dans la mesure où cette offre aboutit à une meilleure utilisation des transports. Il en sera de même pour le bilan carbone qui sera réduit sur l'agglomération grassoise ainsi que sur le secteur du moyen pays dans sa globalité.*

Incidences positives :

• optimiser les lignes structurantes de transport en commun connectant Grasse, ses quartiers et les centralités périphériques pour former des corridors de haute accessibilité devant les sites prioritaires de localisation du développement urbain et économique => *Cette orientation a l'avantage d'optimiser l'existant sans créer de consommation d'espace car les réseaux existants, l'objectif est d'améliorer cet existant sans créer de nouvelles infrastructures lourdes, couteuses et consommatrice d'espaces.*

2- L'installation et l'extension du très haut débit constitue un **engagement dans la très haute accessibilité numérique**, vecteur de développement économique et de de dynamisation urbaine.

Incidences positives :

•accompagner par le très haut débit numérique la mutation des espaces économiques sous-optimisés qui représentent des opportunités importantes de renouvellement urbain

• déployer prioritairement la puissance du numérique sur toutes les zones économiques, et le centre-ville de Grasse pour l'utiliser comme un levier de redynamisation urbaine (fonctions tertiaires).

=> *Cette orientation permettra un développement économique au sein du centre-ville d'une part, et dans les secteurs moins propices au développement économique d'autre part. Elle permettra également d'offrir aux actifs une possibilité de télétravail réduisant les transports et le trafic sur le territoire communal (amélioration de la qualité de l'air)*

3- Le projet de dynamiser l'économie grassoise devra satisfaire les **besoins fonciers et immobiliers des entreprises du Pays de Grasse**.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

• réserver du foncier économique de grande ampleur pour l'industrie grassoise des parfums et des arômes dans le secteur du Plan et d'inscrire une coupure d'urbanisation entre le site industriel de Sainte Marguerite et le quartier résidentiel du Plan => *L'orientation qui consiste à identifier des réserves foncière devra s'accompagner d'une prise en compte des enjeux environnementaux du territoire dans l'objectif de préserver les espaces naturels présentant une valeur patrimoniale et une biodiversité à préserver.*

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

• agir pour dynamiser toutes les filières de l'artisanat en proposant des secteurs dédiés à l'implantation de la petite entreprise

• créer les conditions favorisant le développement d'une offre immobilière économique compétitive pour accueillir l'emploi en protégeant notamment l'économie productive et servicielle de la pression de l'urbanisme commercial.

=> *Ces orientations devront être ciblées aux secteurs d'activités existantes et leurs périphéries répondant aux objectifs de préservation des espaces naturels et à la sectorisation des activités sur le territoire.*

4- Le projet de développer **l'agriculture est au cœur du nouveau projet de territoire**.

Incidences positives :

• la conservation des terres agricoles les plus fertiles (70 hectares de terre à potentiel agricole sont à statut d'urbanisation dans le PLU en vigueur), un capital unique à préserver, à classer en zone agricole protégée de long terme permettant l'installation de nouveaux exploitants sur des filières porteuses => *Ce orientation se traduira par un déclassement des secteur à potentiel agricole en secteur agricole valorisant la valeur agronomique du territoire et la diversification et le développement de l'agriculture au sein de l'agglomération. Le zonage agricole préservera ce potentiel de la consommation de l'espace par une construction diffuse.*

• la promotion de l'exploitation des terres à plantes à parfum afin de renforcer l'identité patrimoniale et culturelle du pays grassois, vecteur du rayonnement de Grasse

Cette orientation permettra de renforcer les enjeux territoriaux et environnementaux en respectant l'environnement et les paysages, en assurant une bonne gestion de l'espace, en privilégiant une production biologique et la proximité des zones de productions de qualité reconnue des variétés locales et des lieux de transformation.

La valorisation et la protection de l'origine de la production des plantes à parfums par un signe de reconnaissance (label, marque…) i permettront la promotion de l'identité territoriale, patrimoniale et culturelle du pays grassois.

• la mise en valeur de toutes les terres à parfum contribuant à l'identité patrimoniale et culturelle de la Ville et de son Pays

Cette orientation permet de sauvegarder une culture agricole ancestrale mais aussi un territoire, un pays, des paysages, des paysans, des savoirs faire ancestraux transmis de génération en génération couvrant toute la chaîne de création d'un parfum, de la culture des plantes à l'art de la composition, en passant par la connaissance des matières premières et leur transformation.

Incidences positives :

• la promotion du maraîchage grassois, un atout de l'économie locale qui offre à la fois une filière d'emplois de proximité et de la qualité territoriale avec une alimentation labélisée, de qualité et de proximité => *Cette orientation aura un impact positif sur l'emploi et l'économie de l'agglomération*.

Elle permettra de soutenir et développer une agriculture périrurbaine raisonnée de proximité en favorisant les petites exploitations et de renforcer et soutenir le développement de la production biologique.

Incidences positives :

• le développement de l'agro-tourisme, une combinaison positive pour la Ville qui permet une offre d'hébergement touristique de qualité, et ainsi d'asseoir ses fonctions touristiques => *Cette orientation aura pour principal impact de diversifier l'offre touristique et de proposer un tourisme mettant en valeur l'agriculture et le patrimoine culturel lié à la culture de la fleur, du parfum et du maraîchage et de l'olivier. Cette diversification pourra faire bénéficier aux agriculteurs un apport financier complémentaire à leur activité rendant plus pérenne leur exploitation et leur développement économique.*

5- Diversification des propositions de services et de fonctions commerciale, **moteur commercial du Pays de Grasse**.

Incidences positives :

• protéger la diversité commerciale et artisanale dans toutes les centralités qui forment un appareil commercial de proximité contribuant à la réduction du besoin de déplacement

• redonner du souffle à l'appareil commercial du centre-ville qui est le secteur prioritaire d'implantation commerciale de la Ville (le projet Martelly) => *La dynamisation commerciale du centre-ville et au sein des quartiers déjà urbanisés permet de relancer le commerce dans les secteurs où la population est la plus dense évitant tout grand déplacements pour accéder aux commerces de proximité, évitant également la consommation d'espaces naturels et agricoles.*

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

• conserver et structurer les grands pôles d'urbanisme commerciaux que sont la Paoute, le boulevard commercial de la route de Cannes, Sainte Marguerite et le Carré Marigarde en proposant leur complément équilibré => *La restructuration des pôles commerciaux devra se faire en prenant en compte les enjeux environnementaux, en particulier la préservation des continuités écologiques et les espaces naturels.*

6- Mise en valeur du centre-ville comme circuit touristique, le **tourisme étant une filière d'excellence à confirmer dans l'agglomération grassoise**.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

• l'offre d'hébergement touristique, et la promotion de nouvelles unités touristiques capables d'élever le flux touristique dans la ville

• l'agro-tourisme pour les atouts qu'il offre

• l'hébergement touristique meublé dans le centre-ville pour soutenir l'animation et l'appareil commercial existant.

=> *Ces orientations doivent conforter l'activité existante et s'appuyer sur l'existant en vue de son développement et de son amélioration, sans entacher les espaces naturels et agricoles. Un lien entre le centre-ville et les secteurs à visiter reste à être bien défini dans le cadre du document d'urbanisme et des aménagements nécessaires à la mise en valeur du tourisme sur le territoire.*

Le renouveau urbain et la proximité, les deux leviers de la Ville Durable :

1- Le nouveau projet d'urbanisme se concentre sur une **croissance démographique adaptée**.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

• rester un territoire de croissance et d'accueil pour l'Ouest des Alpes Maritimes offrant une chaîne du logement complète, diversifiée et de qualité (logement étudiant, logement social, accession sociale à la propriété, logement sénior…) => *L'offre de logement adaptée à la croissance démographique devra se faire dans des secteurs présentant le moins d'enjeux environnementaux, évitant tout impact fort sur la biodiversité et les continuités écologiques. Les réseaux devront également être suffisants pour supporter cet apport de population : les besoins en eau potable ainsi que les volumes d'eau usées devront être étudiés en priorité de manière à ne pas impacter la ressource en eau et la qualité des eaux.*

Incidences positives :

• positionner l'habitat en cohérence avec le niveau d'équipements publics et techniques des villages et hameaux et l'intégration des grands sites d'accueil dans le réseau de transport et des éco-mobilités => *Cette orientation favorise la limitation des déplacements sur le territoire en améliorant les équipements et le réseau de transports. L'objectif est de minimiser les nuisances sur la population et de proposer une meilleure qualité de vie.*

2- Rupture avec l'étalement urbain et la dispersion de l'urbanisation par une **politique d'urbanisme de redynamisation**.

Incidences positives :

• d'identifier et maîtriser les périmètres de renouvellement urbain le long des grands axes de transport et autour de la gare de Grasse au moyen d'outils d'urbanisme pré-opérationnel

• d'intervenir pour rapporter de l'urbanité dans les grands quartiers d'habitat sociaux (Fleurs de Grasse, quartier de la Gare) en agissant sur la résidentialisation, la diversification du parc d'habitat présent et l'ouverture de ses quartiers sur la ville. Dans ce cadre, le PLU accompagnera le renouvellement urbain du secteur centre-ville – gare

=> *Cette orientation favorise la limitation des déplacements sur le territoire en améliorant les équipements et le réseau de transports. L'objectif est de minimiser les nuisances sur la population et de proposer une meilleure qualité de vie.*

Incidences positives :

• de poursuivre l'effort de réhabilitation de l'habitat dans le centre ancien pour lutter contre le mal-logement. En pariant sur une meilleure mixité sociale dans le centre ancien, la Ville veut redonner de l'attractivité à un parc d'habitat accessible pour les jeunes ménages et les actifs (conventionnement, aide à l'accession maîtrisée) => *Cette orientation améliore la qualité et le cadre de vie de la population.*

3- Valorisation de la multipolarité de Grasse par la **priorité à un urbanisme de proximité**.

Incidences positives :

• en redynamisant chaque centralité existante par la réalisation de petits projets urbains, la défense du tissu commercial existant et la qualification des espaces publics

• en coordonnant le développement résidentiel avec le nouveau schéma des éco-mobilités mis en œuvre par le futur Plan de Déplacement Urbain.

=> *Cette orientation favorise la limitation des déplacements sur le territoire en améliorant les équipements et le réseau de transports. L'objectif est de minimiser les nuisances sur la population et de proposer une meilleure qualité de vie.*

L'urbanisation et l'amélioration des secteurs en centre-ville préserve les espaces naturels et agricoles du territoire.

ORIENTATION 2 : Orientations patrimoniales, paysagères et environnementale

Grasse est une ville-territoire qui assemble un cœur urbain protégé par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et une campagne provençale, et habitée, qui prend place dans un paysage de grande qualité.

Les enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux, de la commune de Grasse y sont donc nombreux. Ils concernent le patrimoine urbain, le patrimoine rural et le patrimoine naturel.

La cohérence paysagère et urbaine de la commune passe par une politique d'urbanisation programmée et contrôlée qui devra tenir compte des pôles déjà existants en préservant notamment le caractère historique du centre-ville et des hameaux.
La multiplication de l'habitat pavillonnaire a entraîné un mitage de l'espace, une banalisation des paysages d'où une perte d'identité.
La réponse à ce constat est une maîtrise et une gestion de la croissance urbaine qui ne peut passer que par :

- La détermination de limites nettes d'urbanisation
- La densification de secteurs déjà urbanisés
- Le développement des continuités urbaines

Ces objectifs passent par :

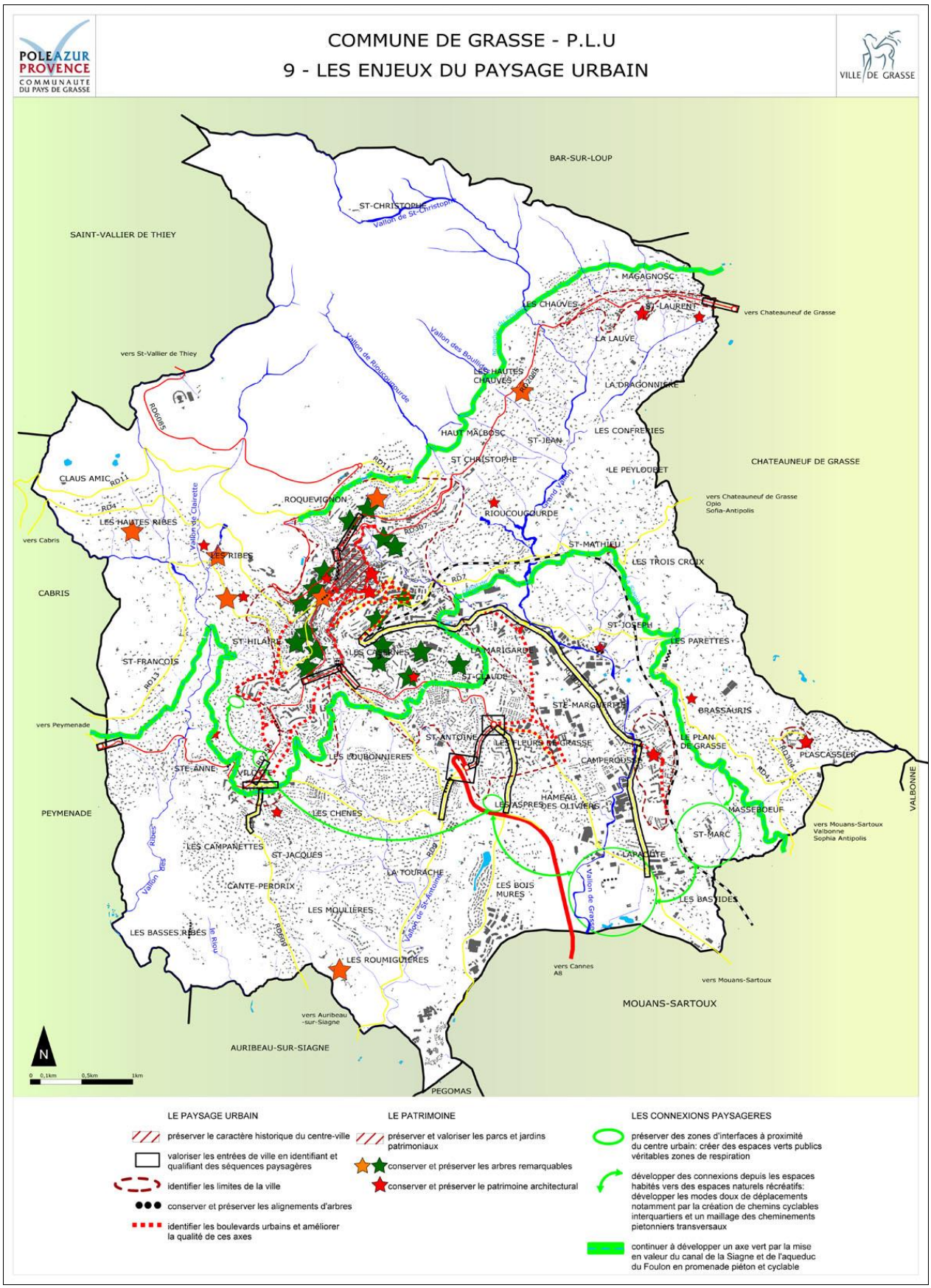
- le respect de la topographie naturelle et de l'implantation du bâti et des infrastructures liées aux courbes de niveaux
- Une identification et une maîtrise des entrées d'agglomérations afin de faciliter la transition paysagère entre espace urbanisé et son environnement immédiat
- Une conservation et une mise en valeur du patrimoine architectural dans le paysage et notamment du centre historique par le biais du Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur appliquée.
- La création de relations avec les nouvelles constructions
- La valorisation de l'espace public comme une composante essentielle du paysage de la ville (identifier les axes urbains, améliorer le confort et la sécurité des usagers de la route, valoriser l'accompagnement paysager de la voirie
- La valorisation de l'interface cours d'eau / ville

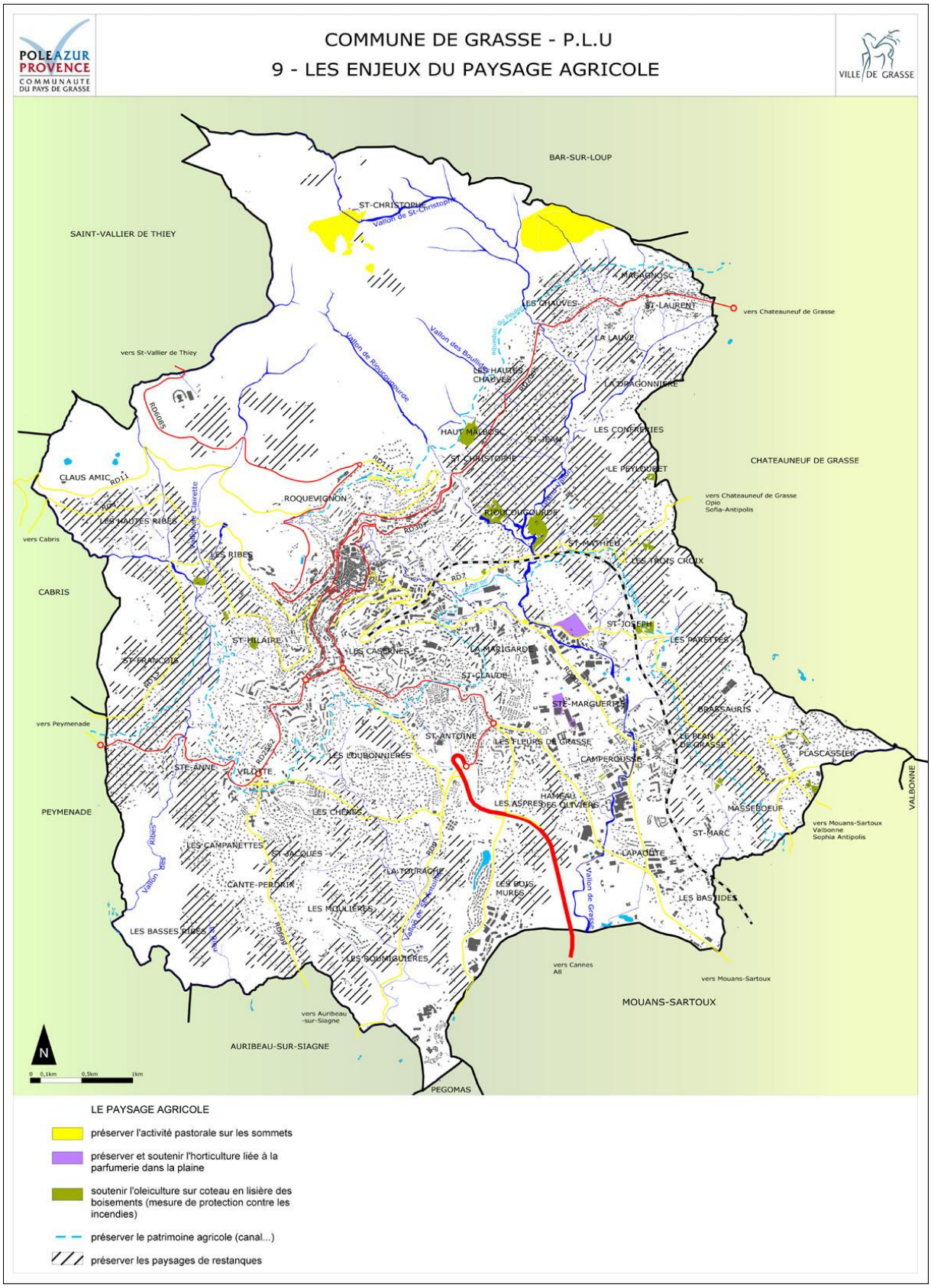
Le maintien d'une activité agricole locale permettrait :

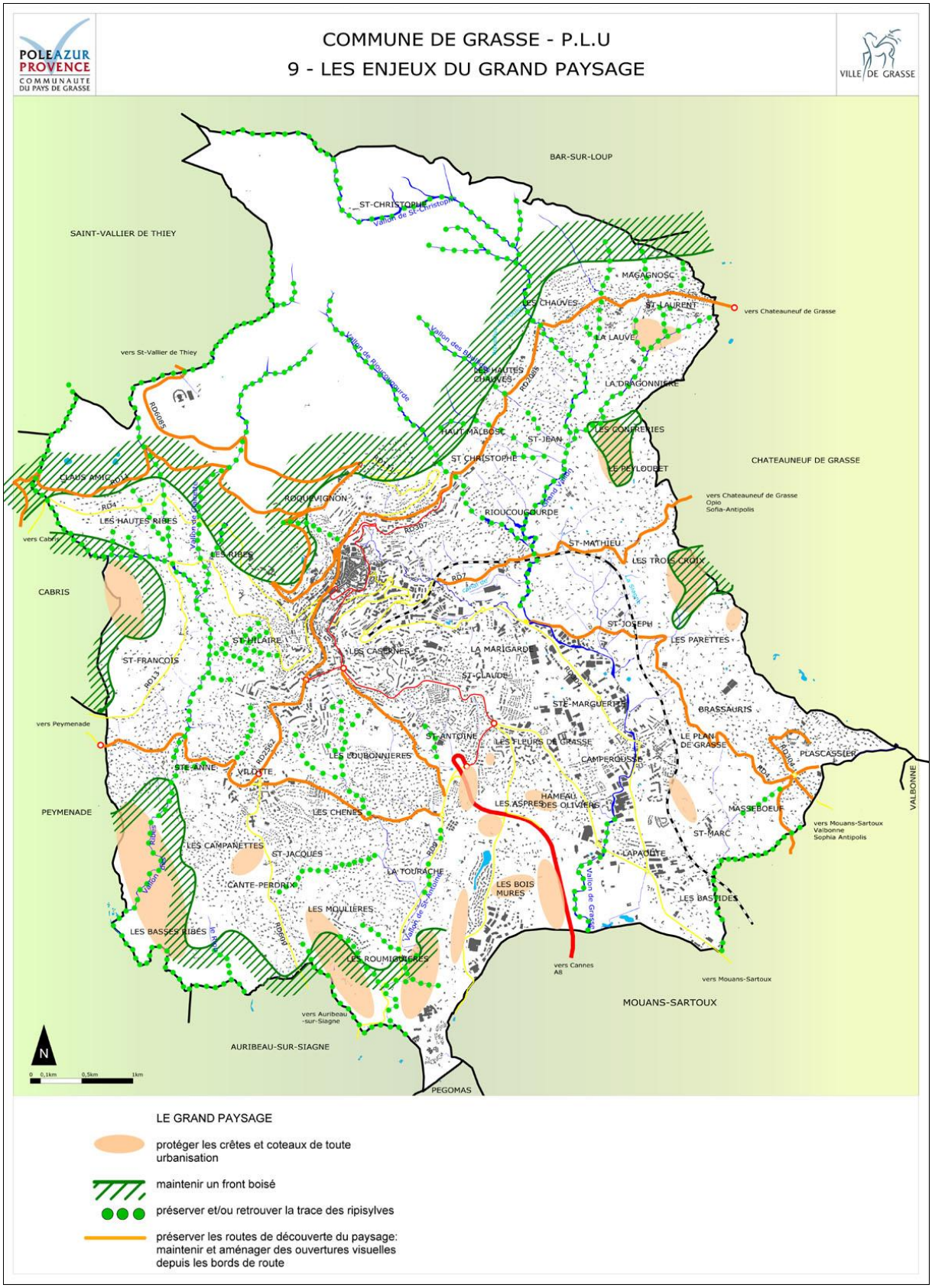
- de valoriser le cadre de vie des habitants de la commune
- de préserver le patrimoine rural architectural et paysager traditionnel (canaux d'irrigation, murets en pierres sèches, bassins, grands domaines, moulins…)
- de soutenir et de développer une agriculture périurbaine raisonnée de proximité favorisant les petites exploitations.
- De préserver et soutenir la culture des fleurs à parfum, de la culture maraîchère ainsi que la culture de l'olivier sur les restanques
- De garder un paysage de plaine agricole
- De participer à la prévention contre les incendies en créant des coupures vertes agricoles
- Développer des niches agricoles autour de l'agro-tourisme et en lien avec la recherche et l'industrie.

Le patrimoine naturel principalement les boisements, les vallons et de leurs cours d'eau doivent bénéficier de la mise en œuvre d'une gestion durable.
Les forêts par leur rôle de niche écologique et d'accueil touristique sont des sites exceptionnels qui doivent être préservés. La commune de Grasse peut maintenir une lecture de ses espaces boisés de part et d'autre de la plaine alluviale et plus généralement de son territoire.
Le fil conducteur de la trame paysagère est l'eau qui tient une place importante sur la commue de Grasse. Cela passe par la préservation et la valorisation des cours d'eau et de leurs ripisylves dans l'optique première de sécuriser les cours d'eau et d'avoir une lecture dans le paysage de la trame bleu. Les berges des cours d'eau pourront être aménagées et participer ainsi à la découverte des sites naturels de la commune.

Les plans de perception du paysage doivent être protégés et préservés notamment les lignes de crêtes. Des ouvertures visuelles doivent être maintenues depuis les axes routiers permettant ainsi la découverte des paysages.




COMMUNE DE GRASSE - P.L.U
9 - LES ENJEUX DU PAYSAGE AGRICOLE
POLE AZUR PROVENCE
COMMUNAUTE DU PAYS DE GRASSE
VILLE DE GRASSE
BAR-SUR-LOUP
SAINT-VALLIER DE THIEY
ST-CHRISTOPHE
Vallon de St-Christophe
MAGAGNOSC
LES CHAUVES
ST-LAURENT
vers Chateauneuf de Grasse
LA LAUVE
vers St-Vallier de Thiey
Vallon de Rioucoupourde
Vallon des Boullides
LES HAUTES CHAUVES
LA DRAGONNIERE
HAUT MALBOSC
ST-JEAN
LES CONFRERIES
ST-CHRISTOPHE
LE PEYLOUBET
CHATEAUNEUF DE GRASSE
CLAUS AMIC
ROQUEVIGNON
vers Chateauneuf de Grasse
Opio
Sofia-Antipolis
LES HAUTES RIBES
RIOUCOUGOURDE
vers Cabris
LES RIBES
ST-MATHIEU
LES TROIS CROIX
CABRIS
ST-JOSEPH
ST-HILAIRE
LES PARETTES
ST-FRANCOIS
LES CASERNES
LA MARIGARDE
ST-CLAUDE
STE-MARGUERITE
BRASSAURIS
vers Peymenade
ST-ANTOINE
LES FLEURS DE GRASSE
LE PLAN DE GRASSE
PLASCASSIER
LES LOUBONNIERES
CAMPEROUSSE
STE-ANNE
VILOTTE
VALBONNE
PEYMENADE
LES CHENES
HAMEAU DES OLIVIERS
LES ASPRES
MASSEBOEUF
vers Mouans-Sartoux
Valbonne
Sophia Antipolis
ST-MARC
LES CAMPANETTES
ST-JACQUES
LAPAOUTE
LA TOURACHE
CANTE-PERDRIX
LES BOIS MURES
LES BASTIDES
LES MOULIERES
LES BASSES RIBES
LES ROUMIGUIERES
vers Cannes
A8
vers Mouans-Sartoux
MOUANS-SARTOUX
vers Auribeau
-sur-Siagne
AURIBEAU-SUR-SIAGNE
PEGOMAS
N
0 0,1km 0,5km 1km
LE PAYSAGE AGRICOLE
préserver l'activité pastorale sur les sommets
préserver et soutenir l'horticulture liée à la parfumerie dans la plaine
soutenir l'oleiculture sur coteau en lisière des boisements (mesure de protection contre les incendies)
préserver le patrimoine agricole (canal...)
préserver les paysages de restanques


POLE AZUR PROVENCE
COMMUNAUTE DU PAYS DE GRASSE
COMMUNE DE GRASSE - P.L.U
9 - LES ENJEUX DU GRAND PAYSAGE
VILLE DE GRASSE
BAR-SUR-LOUP
SAINT-VALLIER DE THIEY
ST-CHRISTOPHE
MAGAGNOSC
LES CHAUVES
ST LAURENT
vers Chateauneuf de Grasse
LA LAUVE
vers St-Vallier de Thiey
LES HAUTES CHAUVES
LA DRAGONNIERE
HAUT MALBOSC
ST-JEAN
LES CONFRERIES
ST CHRISTOPHE
LE PEYLOUBET
CHATEAUNEUF DE GRASSE
CLAUS MMC
ROQUEVIGNON
vers Chateauneuf de Grasse
Opio
Sofia-Antipolis
LES HAUTES RIBES
RIOUCOUCOURDE
vers Cabris
LES RIBES
ST-MATHIEU
LES TROIS CROIX
CABRIS
ST-JOSEPH
LES PARETTES
ST-HILAIRE
ST-FRANCOIS
LES CASERNES
LA MARIGARDE
ST-CLAUDE
STE-MARGUERITE
BRASSAURIS
vers Peymenade
ST ANTOINE
LES FLEURS DE GRASSE
LE PLAN DE GRASSE
PLASCASSIER
STE-ANNE
VILLETE
LES LOUBONNIERES
CAMPEROUSSE
VALBONNE
PEYMENADE
LES ASPRES
HAMEAU DES OLIVIERES
MASSEBOEUF
LES CHENES
ST-MARC
vers Mouans-Sartoux
Valbonne
Sophia Antipolis
LES CAMPANETTES
ST-JACQUES
LAPAOUTE
LA TOURACHE
CANTE-PERDRIX
LES BOIS MURES
LES BASTIDES
LES MOULIERES
LES BASSES RIBES
LES ROUMIGUIERES
vers Cannes
A8
vers Mouans-Sartoux
MOUANS-SARTOUX
vers Auribeau -sur-Siagne
AURIBEAU-SUR-SIAGNE
PEGOMAS
N
0 0,1km 0,5km 1km
LE GRAND PAYSAGE
protéger les crêtes et coteaux de toute urbanisation
maintenir un front boisé
préserver et/ou retrouver la trace des ripisylves
préserver les routes de découverte du paysage: maintenir et aménager des ouvertures visuelles depuis les bords de route

Ambition n°1 : Grasse, haut lieu patrimonial et culturel

1.A- Qualifier les coutures urbaines entre le secteur sauvegardé et la première couronne du centre urbain.

Le centre ancien historique de Grasse est toujours lisible dans le paysage urbain de la commune. Ce secteur sauvegardé, marqué par ses constructions des siècles précédents de l'époque médiévale jusqu'au début du XXè siècle répertoriées dans le ***Plan de Sauvegarde et de Mise valeur du Centre historique de Grasse***, est reconnaissable par ses bâtiments marquant toutes les époques que la commune a traversé, par ses remparts, ses espaces publics (Place aux Aires, Place du Petit Puy…)…et cela malgré l'extension urbaine dense toute autour.

Implanté en position dominante sur le Puy (un éperon situé au Sud Ouest de la source de la Foux), il correspond aux caractéristiques de la cité médiévale : tissu dense de formes bâties de tailles différentes organisé par une trame viaire irrégulière autour d'équipements et d'espaces publics structurants.
C'est un centre ancien vivant intégrant des équipements structurants tels que mairie principale, musées, équipements scolaires et des commerces.
L'espace public correspondant au vide entre le tissu bâti est au plus, l'élargissement de deux rues à leur croisement ou à l'approche d'un édifice majeur ou un modeste dégagement latéral constituant par exemple un parvis. D'où une ambiance très minérale que découvre les promeneurs au fur et à mesure de leurs déambulations dans le paysage urbain homogène du centre-ville.

Le confortement des impératifs de protection et de mise en valeur du Centre Ancien sont indispensables à la perception du Centre ancien depuis l'ensemble du territoire grassois et par conséquent à l'identité paysagère de la commune.
Ainsi les prescriptions pour cette zone s'articulent autour de cinq thèmes :

- ***protéger et mettre en valeur des immeubles existants.***
  La protection du patrimoine bâti prend comme base l'îlot et sa cohésion urbaine. Une grande partie des immeubles antérieurs au XXe siècle est protégée de toute démolition. La riche typologie des immeubles doit faire l'objet de prescriptions adaptées aux différentes architectures.
- ***protéger le sous-sol mémoire de la Vieille Ville.***
  Il doit faire l'objet d'une attention archéologique particulière.
- ***La reconstitution du tissu urbain.***
  La reconstitution du tissu urbain doit permettre de renouer avec l'essence de l'urbanisme de la Vieille Ville.
  Les nouvelles constructions, situées notamment à proximité du Centre Ancien, induisent une réglementation qui doit permettre l'essor d'une architecture contemporaine adaptée à l'environnement bâti dans la continuité de celui du Centre Ancien.
- ***Les espaces extérieurs***
  L'espace vide privé a valeur de patrimoine au même titre que le plein d'une construction. La sensibilité et l'attachement que portent les habitants à ces espaces doivent se traduire par la protection de leurs constituants (revêtements de sol traditionnels, puits, fontaines, sculptures, végétation…).
  Ruelles et passages forment un réseau de cheminements adapté au site. Il doit être maintenu sans restriction. L'espace public (places, jardins, escaliers, …) possède une valeur patrimoniale fragile qu'il est nécessaire de préserver et d'embellir. Les travaux sur le domaine public doivent faire l'objet de la même attention qu'une intervention sur le bâti.
- ***Les prescriptions particulières pour le paysage urbain***
  La silhouette de la Vieille Ville doit être mise en valeur. Les vues du quartier vers la ville, les échappées visuelles, les vues cadrées ou panoramiques sont considérées comme un patrimoine original à prendre en compte. Elles sont mises en valeur ou créées par des zones non aedificandi ou non reconstructibles ainsi que par la protection du patrimoine bâti ancien qui les a définies.

Cette dernière prescription est l'opportunité pour la commune de Grasse d'afficher l'importance de l'enveloppe extérieure du centre historique dans l'identité patrimoniale de la ville.

Incidences positives :

• engager une Orientation d'Aménagement Patrimoine sur la zone tampon autour du secteur sauvegardé pour assurer la cohérence et la qualité bâtie entre le secteur sauvegardé et les quartiers proches.

Afin de protéger mais également de valoriser le centre ancien de Grasse, il paraît important d'injecter une réelle ambition patrimoniale dans la planification urbaine et par conséquent de créer une zone tampon ou ***zone d'attention patrimoniale*** autour du centre ancien qui permettra :

- d'assurer l'articulation entre la vieille ville et ses extensions
- de conserver une cohérence architecturale du bâti entre la Vieille Ville et ses zones d'extensions périphériques aux constructions nouvelles
- de parer à la pression urbaine.

Les contours de cette zone tampon seront à définir dans le plan de zonage.

Incidences positives :

• améliorer la qualité des entrées du secteur sauvegardé en travaillant les aménités des espaces publics

L'espace public se fait parcours, cheminement ; échappée visuelle à la faveur d'une rue épousant une ligne de plus grande pente, dénivelé, invitation au choix du parcours et à la surprise de la découverte au gré d'une bifurcation ou d'un tracé en courbe ; cadrage des vues à la faveur d'un rétrécissement de voie, etc. Cette diversité participe à la dynamique des lieux, d'autant plus lorsqu'elle se double d'animation commerciale; rez-de-chaussée commerçants, marché…

Une attention particulière doit être portée à la qualité des entrées du secteur sauvegardé.

Incidences positives :

• identifier et valoriser les traverses grassoises (escaliers, montées…) et les intégrer au schéma piéton-écomobilités entre le centre-ville et la gare

A l'intérieur de ces centres anciens, l'espace public est souvent un paysage urbain de grande qualité.

Dans la vieille ville, placée en Secteur Sauvegardé, les espaces seront protégés.

Dans les hameaux, places et placettes, ruelles et calades, présentent un grand intérêt et doivent faire l'objet d'une maintenance attentive, en respectant leurs caractéristiques, malgré les conséquences que cela peut induire, notamment sur la circulation.

Incidences positives :

• conserver les morphologies urbaines remarquables des faubourgs autour du centre ancien et du patrimoine industriel

Grasse a connu un essor industriel important au XIXème siècle grâce au développement de l'industrie du parfum transformant le cœur de la ville et ses abords par la construction d'usines à parfum repérables dans le paysage par ses grandes cheminées.

Un certain nombre d'entres elles sont encore en friche. Dans la partie Sud du grand centre de Grasse (quartier dit de la Gare), les premières usines construites hors remparts ont disparu ou se sont redéployées dans les Parcs d'Activités créés à cet effet, laissant leurs friches industrielles.

La commune de Grasse a entrepris la réhabilitation d'une partie de ses friches industrielles notamment la zone de la gare et le quartier Martelly, en bordure immédiate du Secteur Sauvegardé. Ces friches industrielles apparaissent comme un véritable outil d'une revalorisation économique et urbaine.

Ce patrimoine industriel doit servir d'appui au renouvellement urbain de ces quartiers autour du centre urbain.

Incidences positives :

• instaurer de nouvelles servitudes de vue au service du paysage pour conserver de grands cônes de vue sur le paysage urbain

Un paysage doit être vu de tous. Points de vue, belvédères et routes en corniche sont les faire valoir du paysage grassois qui est très perceptible et doivent maintenus et protégés de toute obstruction bâtie. ***La topographie du territoire a déterminé de nombreuses voies de communication "en corniche", le long des coteaux avec des échappées visuelles qu'il faut protéger par :***

- ***des règles "altus tollendi" en aval des voies.***
- ***l'interdiction de clôtures opaques (brise vues)***
- ***des règles concernant la qualité des ouvrages de soutènement : les murs jusqu'à 2 m de haut doivent être en pierre, les murs plus haut peuvent être construits en béton soigneusement coffré***

Les points de vue sont multiples :

- Au Nord depuis la RN85,à l'Ouest en venant de Cabris, à l'Est, des panoramiques sur toute la ville jusqu'à la mer et des vues d'ensemble remarquables sont à protéger et à mettre en valeur
- A l'intérieur du territoire, de grands panoramas apparaissent en de nombreux points spécifiques et l'on constate que ces points de vue "dialoguent" entre eux notamment : depuis la terrasse de la Place du 24 Août, l'ensemble des "costières" se révèle à l'Est, mais depuis de nombreux points de ces mêmes "costières", c'est la silhouette de la vieille ville qui émerge ; lorsqu'on accède à Grasse par la pénétrante, en venant de Cannes, le rond-point final donne une vue d'ensemble sur la ville avec le Quartier de Saint-Antoine en premier plan ; depuis la terrasse de la Mairie Annexe de Saint-Antoine, s'étend un grand paysage dominé par le Bois des Aspres, avec le rond-point de la pénétrante en premier plan.

En particulier, les points de vue remarquables sur le paysage grassois à protéger sont :

- ***La Corniche des Oliviers*** situés directement sous la falaise de Roquevignon. Le terrain est particulièrement escarpé et les aménagements de murs de soutènement de piètre qualité
- ***le Boulevard Estramousse***. A flanc de coteau, cette voie offre de beaux panoramas vers la colline des Hautes Ribes et jusqu'à la mer
- ***le Chemin du Docteur Belletrud*** correspondant à la RD4 entre le Grand Vallon et la commune de Cabris
- ***l'Avenue Guy de Maupassant*** permettant de rejoindre le quartier Saint-François depuis le centre de Grasse. c'est la route menant à de Grands Domaine (Villa Noailles, Villa Caroline…)
- ***le Boulevard Pasteur*** situé en contrebas des falaises de Roquevignon. Cette voie a un caractère boisé remarquable et offre des vues en amont et en aval qui sont à protéger
- ***le Chêne de l'Empereur***, célèbre halte de l'Empereur offre un point de vue exceptionnel sur l'ensemble du territoire grassois.
- ***l'Avenue Yves Emmanuel Baudoin*** en contrebas de Santa Clara : vue qui s'ouvre sur la ville de Grasse et sur l'ensemble de la Côte d'Azur
- ***le Cours Honoré Cresp*** marque l'entrée de la Vieille ville. Espace s'apparentant aux jardins publics qui offre des vues panoramiques sur une grande partie du territoire grassois jusqu'au bord de mer, vers l'Estérel et le Tanneron à l'Ouest et vers les collines de Vallauris à l'Est
- ***le Promontoire de Saint-Hilaire***, site très sensible par sa situation topographique et accessible depuis l'avenue du Général de Gaulle
- ***la Place du 24 Août*** dans la vieille ville permettant de voir le paysage rural traditionnel de Saint-Jean à Plascassier
- ***la Terrasse de la Mairie Annexe de Saint-Antoine*** offrant une vue lointaine vers la colline de la Tourache et au premier plan un paysage agricole
- ***le Boulevard Francis de Croisset*** offre des panoramas exceptionnels sur les collines grassoises jusqu'au rivage cannois
- ***le Rond-Point*** sortie pénétrante qui offre le premier regard sur le paysage grassois et notamment sur la ville. L'aménagement des terrains aux abords de ce rond-point devront prendre en compte ce point de vue
- ***le Rond-Point RN85/RD304*** correspondant à l'entrée de ville en venant de Cannes par la Route Napoléon (RN85) et bordé par le Golf de Saint-Donat avec de nombreuses vues sur la vieille ville, le plateau Napoléon et la montagne boisée
- ***la Terrasse ombragée de la Mairie annexe de Magagnosc*** donnant un panorama très large vers le sud jusqu'à la mer

- ***la Route de Plascassier*** (RD4) offre des échappées visuelles et des vues cadrées vers la ville et le grand paysage avec en premier plan un paysage rural traditionnel de restanques plantés d'oliviers, de cultures et de cyprès
- ***le Chemin de Mouans-Sartoux*** descendant du rond-point de Plascassier vers Mouans-Sartoux avec des échappées visuelles sur la ville malgré de nombreuses clôtures qui ferment les vues.

Incidences positives :

• déterminer des zones de sensibilité des toitures lorsqu'elles sont perceptibles à partir du centre ancien.

1.B- Mettre en valeur les sites des villages.

Les hameaux historiques sont des sites qui doivent être protégés et mis en valeur :

- ***Plascassier***, village traditionnel perché avec son socle naturel et plantés
- ***Le Plan,*** centre urbain traditionnel avec une place principale, une allée de platanes, un lavoir, un jeu de boules et un fronton de pelote basque, une église.
- ***Magagnosc*** avec son centre ancien et son église en dehors de son périmètre, et son extension urbaine également séparée.

Incidences positives :

• maintenir la protection du socle paysager de Plascassier en le soustrayant à l'urbanisation et en requalifiant l'entrée de ville de la route de Valbonne.

L'unité de site du socle oléicole de Plascassier entre la route départementale et le village est très perceptible de nombreux endroits, doit être protégé pour la mise en valeur de la silhouette du village. Paysage de restanques, qui a tendance à se transformer en quartier résidentiel, le socle de Plascassier possède encore toutes les caractéristiques d'un espace agricole qui doit être préservé Il doit être protégé de toute urbanisation et être inscrit comme espace vert à protéger.

L'entrée de ville de la route de Valbonne sur Plascassier mérité également une requalification qui nécessite une prise en compte paysagère.

Incidences positives :

• rendre attractive les grandes routes panoramiques ou en balcon qui traversent la ville (Route Napoléon, voie des Chemins de Provence, route de Nice…)

Le territoire grassois est traversé par des routes en corniches qui dominent l'ensemble ou partiellement le paysage. Elles permettent des vues cadrées, des vues panoramiques qui embrassent le grand paysage et permettent d'appréhender l'identité paysagère de la commune :

- ***La Route Napoléon*** offrant des points de vues jusqu'au littoral azuréen. Il s'agit d'une des voies les plus anciennes de Grasse. **Son élargissement en entrée de ville et notamment dans sa partie haute est à proscrire.**
- ***La RD4***, tracée en pente dans le coteau des Colettes, qui sillonne le coteau des Colettes donne des vues sur la ville et traverse un paysage agreste traditionnel à protéger. Son gabarit étroit participe à son charme et un changement de celui-ci serait une atteinte grave à ce paysage qui ne supporterait pas les remblais démesurés ni les murs de soutènement dépassant les hauteurs habituelles des murs de pierre. **Son élargissement est à proscrire.**
- ***La RD 2562*** se dirigeant vers Peymeinade a les mêmes qualités que la RD4. **Inscrite dans une topographie très pentue et dans un paysage très sensible, cette voie doit impérativement garder ses caractéristiques. Son élargissement est à proscrire.**

Ces routes paysages sont complétées par tout un réseau de chemins de « campagne » qui irriguent notamment la partie ouest et est de la commune. Certains de ces chemins qui ont toujours le même gabarit sont soumis à une forte pression automobile du fait de l'extension de certains quartiers. Il serait toutefois dommageable de les élargir car ils sont le témoin par leur gabarit, par leurs aménagements (murets ou murs en pierre…) d'un passé identitaire rural encore très fort sur la commune. Ils participent à une ambiance champêtre en ville et marquent des respirations et des coupures dans l'urbanisation.

- le Chemin de Château Folie commençant au Chemin des chênes et qui rejoint le Chemin Ste-Brigitte.
- le Chemin des Loubonnières.

Leurs gabarits doivent être maintenus.

Deux lignes de chemins de fer traversaient la commune de Grasse. Si la ligne Cannes- Grasse est depuis quelques années ré-ouverte, la liaison Draguignan-Nice a été transformée en voie automobile. Viaducs et tunnels toujours visibles et empruntés en sont toutefois les témoins d'un passé ferroviaire important. Ces éléments architecturaux sont importants dans le paysage de Grasse et doivent être préservés et entretenus.
La Ligne Cannes-Grasse traverse des paysages pittoresques. Son parcours offre de belles vues et traverse quelques sites méritant l'attention.
Les abords doivent être protégés et aménagés sur tout le long du parcours.

▲ Incidences positives :
• inventorier les bâtiments historiques d'intérêt dans les tissus anciens et protéger leurs éléments de modénature caractéristique.
Les éléments d'ornementation des façades de bâtiments historiques, leurs enduits, leurs palettes de couleurs, les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que leurs proportions et dispositions constituant leur style architectural doivent être conservé.
Il en va de même pour l'espace public, ruelles, calades et placettes qui méritent une restauration ainsi que les éléments traditionnels du paysage comme les fontaines, les lavoirs, les campaniles…

▲ Incidences positives :
• tenir les alignements bâtis traditionnels dans les villages et les hameaux ainsi que les séquences architecturales d'intérêt (frontages, ruelles, séquences homogènes…).
Cela participe à l'identité paysagère et architecturale de la commune de Grasse. **Ils doivent être maintenus.**

1.C- Préserver le patrimoine rural et agricole, et la nature en ville.

L'image de Grasse est fortement liée à son paysage traditionnel rural. Il est donc important de le protéger voire de le valoriser. Ce paysage rural traditionnel concerne essentiellement les sites de: la colline de Saint-François, le quartier Saint-Jean, le Peyloubet, le quartier Saint-Joseph, la colline Saint-Marc, et le socle de Plascassier. En maintenant une activité agricole, l'identité paysagère de la commune n'en sera que plus renforcée.
Mais elle concerne également des zones agricoles ou en friches en périphérie du centre urbain.

Le maintien d'une activité agricole locale permettrait :

- de valoriser le cadre de vie des habitants de la commune
- de préserver le patrimoine rural architectural et paysager traditionnel (canaux d'irrigation, murets en pierres sèches, bassins, grands domaines, moulins…)
- de soutenir et de développer une agriculture périurbaine raisonnée de proximité favorisant les petites exploitations.
- De préserver et soutenir la culture des fleurs à parfum, de la culture maraîchère ainsi que la culture de l'olivier sur les restanques
- De garder un paysage de plaine agricole
- De participer à la prévention contre les incendies en créant des coupures vertes agricoles
- Développer des niches agricoles autour de l'agro-tourisme et en lien avec la recherche et l'industrie.

▲ Incidences positives :

• préserver les espaces agricoles emblématiques de l'identité grassoise, et notamment les champs de fleurs à parfum

Les cultures de plantes à parfums sont situées sur les terrains plats, principalement autour du PLAN et autour de PLASCASSIER. Ainsi au Sud de PLASCASSIER, le Domaine de Manon ainsi que d'autres horticulteurs cultivent encore des plantes à parfums, en particulier le jasmin et la rose centifolia.

Ces domaines doivent être sauvegardés et la culture des plantes à parfum doit être protégée, maintenue et renforcée.

▲ Incidences positives :

• prolonger la protection des espaces agrestes urbains significatifs en cherchant dans le cadre de la trame verte et bleue à les inscrire dans un réseau de continuité écologique servant au maintien de la nature ordinaire dans l'agglomération

Cela passe par le développement d'espaces verts, de lieux de loisirs, en s'appuyant sur l'intérêt écologique de la nature en ville.

▲ Incidences positives :

• renforcer la protection des entités agricoles ponctuelles spécifiques comme les olivaies et les terres maraîchères en les additionnant au réseau des espaces agrestes urbains

Il existe des champs d'oliviers qui ne sont plus exploités, mais qui sont le témoignage vivant de plusieurs siècles de culture et qui ont donné au paysage son identité. Il faut sauver ceux qui sont le plus perceptibles, en particulier :

- ceux que l'on voit en arrivant par la pénétrante côté Ouest,
- la plantation d'oliviers entre l'hôpital et la zone d'activités du Bois de Grasse,
- et plus généralement, tous ceux situés dans les propriétés privées.

Une proposition globale de maintien ou de sauvegarde des oliviers, qui serait ainsi conforme à la Loi de 1940, pourrait être incluse dans le rapport de présentation et dans chaque règlement de zone.

Les terres maraîchères à proximité des entités urbaines et des espaces boisés permettent de :

- renforcer la trame végétale de la commune
- dynamiser l'offre locale de proximité
- développer un réseau de jardins partagés dans les quartiers
- créer des pare-feux

Ainsi, il est essentiel de maintenir voire de renforcer les zones agricoles « A » dans le tissu urbain ou dans ses périphéries proches.

▲ Incidences positives :

• mettre en place un atlas des alignements végétaux remarquables (platanes, chênes..) et des individus végétaux remarquables à considérer comme un patrimoine végétal de première importance

La présence de l'arbre est d'une grande importance dans la lecture identitaire de la commune. Chaque vue associe le végétal à l'architecture et le capital arboré de la Grasse témoigne aussi bien du passé agricole que du passé bourgeois et aristocrate de la ville.

Cinq essences principales sont caractéristiques de l'ossature végétale de la commune et des mesures de protection et de conservation doivent être prises pour:

- ***le pin parasol, le chêne vert, le cyprès de Provence*** **devront être remplacés par des essences identiques si abattus.** A noter qu'il existe, le long du vallon de Saint-Antoine après le stade, un alignement de vieux cyprès qui marque le passage du vallon. Il convient d'en tenir compte dans un projet d'aménagement.
- ***l'olivier*** **ne pourra pas être abattu mais pourra être transplanté**
- ***le Phoenix canariensis***. Cette plante exotique acclimatée emblématique notamment des grands domaines de la ville **subit, depuis quelques années s**ur l'ensemble du pourtour méditerranéen, une attaque violente **du charançon rouge du palmier** *(Rhynchophorus ferrugineus).* Si La prophylaxie, est la cléf de la lutte contre le charançon rouge, l'attaque violente subit depuis quelques années a fait dépérir un bon nombre de Phoenix canariensis. Une procédure de surveillance, de lutte et d'abattage extrêmement réglementée a d'ailleurs été mise en place. **Cependant au vue de l'ampleur du problème, il serait préférable de veiller à la diversification avec une préférence pour les espèces endémiques à l'exception s'il s'agit de remplacer un spécimen dans un alignement.**

Les alignements d'arbres, persistants ou caducs, caractérisent aussi la morphologie urbaine ainsi que les domaines privés et les parcs et jardins arborés.
Les alignements de cyprès de Provence sont les plus nombreux et marquent notamment les grands domaines de la commune (ex : le Mas de Roure et Saint-Jacques du Couloubrier) mais également certains espaces publics comme les allées de cimetières ou le long de chemins ruraux, vestiges d'anciennes clôtures agricoles (ex : le long du Chemin de Montmayan).
Des alignements de platanes, tilleuls ou marronniers sont également nombreux dans le paysage de Grasse. Leur feuillage caduc leur donne un intérêt supplémentaire dans le changement d'aspect et de couleur avec les saisons. On les trouve surtout dans sites urbains le long d'un axe de circulation (voie de circulation du Plan), marquant une place, une entrée de ville ou un jeu de boules (ex : double alignement de platanes au jeu de boules du croisement du Chemin de Saint-Joseph et du Chemin du Lac). Mais on les trouve également marquant les allées des grans domaines (ex : double alignement des platanes du Domaine de Blanchissage.
Ces alignements emblématiques doivent être préservés et remplacés par les mêmes essences si nécessaires.

Plus généralement un atlas de l'arbre répertoriant ces alignements d'arbres et ces arbres isolés ou en groupes remarquables de la commune est nécessaire à la sauvegarde de ce paysage végétal vertical.

Incidences positives :

• protéger les traces rurales que sont les linéaires de restanques, les anciens murets, les canaux d'irrigation…
Les paysages en terrasses sont emblématiques du paysage rural méditerranéen. Elles sont le témoin d'un savoir-faire ancestral datant du XVIII et de la première moitié du XIXème siècle. ***Ces linéaires de restanques*** sont caractéristiques des planches de cultures retenues par des murs en pierres sèches et qui marquent les courbes de niveaux.
Ces murets concourent à la mémoire du site mais aussi à "l'architecture du paysage". Construits manuellement, ces murets de pierres sèches ne dépassent pas 1,50m de haut.
Elles sont toujours visibles sur :

- les coteaux Est de la commune de Magagnosc via le Peyloubet, les coteaux St-Mathieu, St-Joseph, Les Costières, Masseboeuf jusqu'à Plascassier. Ces coteaux aménagés en terrasses sont toujours visibles dans le paysage grassois et témoignent des anciennes cultures d'oliviers, vignes et céréales
- Le socle oléicole de Plascassier met en valeur la silhouette du hameau et doit être protégé
- La colline St-Marc au milieu du Plan de Grasse,
- Le coteau St-François avec un paysage rural traditionnel d'anciens domaines agricoles et oléicoles visible notamment depuis la route menant à Peymeïnade et depuis la Villa Noailles.

Cependant l'abandon progressif des exploitations agricoles, a laissé ce type de paysage se dégrader par manque d'entretien (les oliviers disparaissent et les pierres qui tombent des murs ne sont pas remplacées) et la construction de maisons individuelles le détruit pour "miter" le paysage. Il est donc nécessaire de préserver et sauvegarder ce paysage de restanques soit en maintenant et revitalisant l'activité agricole soit en imposant des règles de constructions qui respectent et protègent ce paysage emblématique de l'identité paysagère de Grasse.

Les anciens murets et les murs de clôtures maçonnés, souvent en pierre selon la tradition et d'appareillages variés, qui doivent être conservés dans la mesure du possible. Sans vouloir les préserver tous, il faut, chaque fois que la démolition de l'un d'entre eux est envisagée, en prévoir les conséquences sur le paysage. ***Leurs démolitions doivent être soumises à autorisation.***

Les anciens canaux d'irrigation du plus important le canal de la Siagne aux plus petits canaux d'irrigation doivent être préservés et sauvegardés.

- ***Le Canal de La Siagne,*** construit au 19e siècle, traverse la commune d'Est en Ouest et alimente en eau potable la ville de Cannes. Il est devenu un lieu de promenade historique qui traverse beaucoup de propriétés privées et que l'on peut voir quand il traverse les voies publiques. Un chemin le longe sur tout son parcours. ***C'est donc un devoir de mémoire de sauvegarder son identité rurale et paysager et de renforcer la promenade***

paysagère le long du canal en interdisant à proximité toute construction (bâti et clôture) et en protégeant les divers ouvrages hydrauliques disposés tout au long de son parcours (martelières, déversoires…).

- ***Ancien territoire à dominante rural les propriétés agricoles étaient desservies par un immense réseau de petits canaux d'irrigation,*** en pieds de murets et/ou en limites de parcelles, qui alimentaient bassins et moulins. Ce réseau de canaux témoignent d'un passé glorieux de la commune de Grasse notamment sur la culture des fleurs à parfums.

Les moulins doivent être préservés et sauvegardés. La culture de l'olivier mais également du blé et de la vigne, trilogie ancestrale du territoire grassois ont pour témoins de nombreux moulins qui se sont développés au cours des siècles notamment le long des principaux cours d'eau du pays grassois (vallon du Rossignol, vallon des Ribes) et sur le hameau de Magagnosc. Aujourd'hui seulement quelques uns continuent leurs activités. Un inventaire a été entrepris par le service du Patrimoine de la Ville de Grasse. Il doit être poursuivi

<u>les Grands Domaines, les Parcs et Jardins remarquables</u>

Au début du XIXème siècle, Grasse connaît un essor important avec le développement d'un tourisme hivernal. Les grandes fortunes aristocratiques et bourgeoises d'Europe font construire des hôtels particuliers accompagnés de parcs et jardins qui rivalisent de beauté.

L'inventaire dressé par Ernest Boursier-Mougenot dans son étude «<u>Inventaire des parcs et jardins remarquables des Alpes-Maritimes</u> » pour le Conseil général en 1980 comptabilise 33 jardins remarquables sur la commune de Grasse.

Parcs et jardins privés :

- Bergerie des Hautes Terres 162 bouvard Estramousse
- VILLA SCHLEY OU BASTIDE SAINT-FRANÇOIS 98 Boulevard Schley
- DOMAINE DU BLANCHISSAGE Route de la Vallée Verte
- LE JARDIN NOAILLES 59 avenue Guy de Maupassant
- VILLA CAROLINE 57 avenue Guy de Maupassant
- BASTIDE SAINT-HILAIRE Avenue Guy de Maupassant
- SANTA CLARA 10, Avenue Yves Emmanuel Baudoin
- DOMAINE SAINT-JACQUES DU COULOUBRIER 54, chemin du Vivier
- LE PAVILLON DE THE Boulevard du Pavillon - RN8
- BASTIDE SAINT-ANTOINE 41, Avenue Henri Dunant
- LE COLLET Angle avenue Jean-Baptiste. Guigues / boulevard de Lattre de Tassigny
- NORAH actuellement "Maison Saint-Joseph"
- JARDIN PRIVE 146, route de Pégomas
- VILLA D'ANDON
- SAINT-JEAN DE MALBOSC 10 chemin de Saint-Jean
- DOMAINE Avenue Sidi Brahim
- JARDIN PRIVE Boulevard E. Rouquier
- VILLA SAINT-JEAN 91 chemin de Saint-Jean
- LA FERRAGE 39 chemin de l'Orme
- MAS DE COUCAGNOU 57 avenue Marcel Pagnol
- BASTIDE MAGAGNOSC 66, avenue de la Bastide
- L'ENTENDRE chemin de la Dragonnière/Hameau de La Lauve
- GOLF DE SAINT DONAT
- LA ROUREE 49, Chemin de la Rourée
- AIGUEVERTE 25, chemin du Collet de Saint-Marc
- JARDIN PRIVE 38 Collet de Saint-Marc
- MAS DE SAINT-REMY Chemin des Parettes
- LE MAS DU ROURE 59, chemin du Roure de la Gâche
- MAS DE CINSAULT Chemin de Cinsault

Parcs et jardins en maîtrise publique :

- COURS HONORE CRESP

- JARDIN DU MUSEE FRAGONARD Boulevard Fragonard
- JARDIN DU CLAVECIN Boulevard Fragonard
- JARDIN DU MUSÉE DE LA MARINE Boulevard du Jeu de Ballon
- JARDIN DE L'HÔTEL DE CLAPIERS CABRIS Rue Mirabeau
- JARDIN DES PLANTES
- LES JARDINS DE LA PRINCESSE PAULINE 10, avenue Reine Jeanne
- BASTIDE DU PEYRARD Avenue Sidi Brahim
- LE LAC DU PLAN

1.D- Redonner de la qualité paysagère aux entrées de ville et abords des grands axes.

La qualité du cadre de vie et de l'environnement s'avère une force fondamentale du territoire.
Le territoire bénéficie d'un capital naturel, agricole et paysager qu'il convient de préserver, valoriser pour garantir la qualité du cadre de vie des grassois mais aussi pour maintenir l'attractivité du territoire.
Contrainte par son relief et victime de son attractivité, la commune de Grasse doit relever le défi afin d'éviter banalisation et dégradation de son cadre de vie de «ville à la campagne».

Incidences positives :

• ménager des coupures d'urbanisation le long des grands axes pour conserver la lisibilité des quartiers et ménager des continuités écologiques et des percées visuelles.
La protection des espaces naturels et le maintien de l'activité agricole à long terme doivent être complémentaires.
Cela passe par :

- ***définir une trame agro-naturelle afin de conserver son caractère naturel et rural et ainsi limiter l'artificialisation du territoire grassois***, au travers d'une activité agricole dynamique et d'espaces naturels et de paysages identitaires
- ***la volonté de faire entrer la zone agricole dans la zone urbaine et donc de valoriser le rôle structurant de l'agriculture dans la définition d'une coupure verte d'urbanisation.***
  Au sein de ces espaces, l'urbanisation sera strictement limitée aux besoins de l'activité agricole. Les objectifs qui y seront poursuivis s'attacheront particulièrement:
  - ✓ au maintien et au développement d'une activité agricole dynamique et structurée en offrant des gages de durabilité aux espaces agricoles,
  - ✓ à la revitalisation des espaces agricoles fragilisés par la pression urbaine,
  - ✓ à la reconquête de terres en friche pour leur mise à disposition au bénéfice de l'activité agricole,
  - ✓ à la maîtrise des activités de loisirs,
  - ✓ à la limitation de l'implantation des résidences de loisir en zones A et N et du changement de destination des bâtiments à usage agricole
  - ✓ à la protection, la reconquête et la mise en valeur des espaces naturels remarquables et des paysages,
  - ✓ à la protection des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

Incidences positives :

• lutter contre la banalisation des entrées de ville en coordonnant le Règlement Local de Publicité avec les orientations d'aménagement pour la requalification des grands axes (avenue de Cannes, route de Draguignan….)
Les entrées de ville apparaissent comme des zones non définies entre centre urbain et campagne et sont le plus souvent abandonnées au développement des zones d'activités et polluées par l'affichage publicitaire (ex les Quatre Chemins). **Il est nécessaire aujourd'hui de développer une approche globale et qualitative sur les entrées de ville de la commune de Grasse.** Réfléchir sur les entrées de villes, c'est réfléchir sur l'image de la ville et sur les complémentarités et les solidarités entre ses différentes fonctions et ses différents quartiers, sur les interactions entre la ville centre, la périphérie et le « pays » dans lequel elle s'inscrit. C'est aussi réfléchir sur la définition de la ville : où s'arrête-t-elle, où commence-t-elle, doit-on ou peut-on l'arrêter, quand et comment ?
Il est donc indispensable de réfléchir à la mise au point d'un plan d'aménagement d'ensemble des entrées de villes. Il y sera recherché:

- l'utilisation et la mise en scène du végétal pour structurer et qualifier l'espace public de voirie en secteur urbain
- la valorisation de la trame végétale en place comme élément fondateur des plans de composition
- la mise en valeur des entrées de ville selon l'unité paysagère de référence du site afin d'éviter une rupture visuelle trop importante entre le tissu bâti et le paysage environnant (le choix d'essences arborées locales participera à cette association)
- une réflexion sur les impacts visuels des enseignes publicitaires avec l'édiction de règles précises visant à mieux encadrer leur gestion,
- une stratégie de stationnement «côté cour» et un aménagement de contre-allées des zones d'activités.

Ainsi annoncer les entrées de ville en préservant leur caractère permet :

- de gérer une transition entre l'espace rural et l'espace urbain,
- de qualifier la voie par un traitement différencié de ses abords en fonction des besoins : aménager les lisières urbaines par un travail de « couture sur les franges végétalisées»,
- de marquer et qualifier par le végétal la transition entre l'espace public et l'espace privé

▲ Incidences positives :

• proposer un principe de verdissement en façade des grands axes pour apporter du végétal sur les grandes entrées de ville de Grasse.

Il s'agit d'accompagner les axes structurants de la commune par la plantation d'arbres et d'arbustes pour renforcer le verdissement de la ville en :

- plantant systématiquement, si le gabarit de la voie le permet, un alignement d'arbres
- en densifiant ces plantations d'arbres par la plantation d'une strate arbustive

Le choix des végétaux se portera sur des essences locales et indigènes diversifiées au pouvoir nourricier important (fleurs pour les pollinisateurs, feuilles pour les insectes et fruits pour les oiseaux) afin de pérenniser une biodiversité urbaine ordinaire.

Ambition n°2 : L'eau, une ressource capitale pour demain.

2.A- Renforcer la protection des captages et la qualité de l'eau potable.

Incidences positives :
• préserver les zones humides de la plaine autour du Grand Vallon pour en protéger la biodiversité et réduire le ruissellement urbain
• maintenir la protection des sources d'eau principales et les captages importants pour les mettre en défends
=> *l'instauration de zone protégée au titre des milieux humides et des secteurs favorables à l'alimentation en eau potables permettra une protection forte de la ressource tant dans la qualité que dans sa biodiversité.*

Incidences positives :
• Promouvoir l'économie de l'eau domestique utilisée en incitant à la récupération et la valorisation des eaux pluviales => *Le document d'urbanisme, dans son règlement prescrira la gestion des eaux pluviales aux travers de recommandations ou d'une réglementation à la parcelle.*

2.B- Améliorer la résilience face aux épisodes climatiques dangereux.

Incidences positives :
• mettre en œuvre un schéma directeur des eaux pluviales innovant qui prône le ralentissement des concentrations des eaux d'écoulement
• étendre les zones d'expansion des crues dans la plaine du Grand Vallon
=> *La mise en œuvre d'un schéma directeur des eaux pluviales permet d'établir un diagnostic fiable sur les contraintes et les enjeux en termes d'eau pluviale et de proposer une réelle programmation d'aménagement et de gestion des eaux pluviales en vue d'anticiper sur les épisodes climatiques dangereux et de contenir les risques. Ce schéma pourra être traduit dans le document d'urbanisme.*

Incidences positives :
• restreindre l'imperméabilisation des sols dans les secteurs collinaires en agissant à la fois sur la notion d'emprise au sol et de maintien des espaces libres
• multiplier à chaque point du territoire les dispositifs de rétention et de ralentissement du ruissellement.
=> *Le document d'urbanisme, dans son règlement prescrira la gestion des eaux pluviales aux travers de recommandations ou d'une réglementation à la parcelle.*

2.C- Valoriser l'eau dans sa présence quotidienne.

Incidences positives :
• mettre en œuvre le parc départemental du canal de Siagne pour offrir aux Grassois un axe de nature traversant l'agglomération => *La création d'un parc départemental permettra dans un premier temps de protéger le canal et ses abords, et dans un second temps de proposer un mode de gestion à moyen et long terme du patrimoine et de sa biodiversité associée.*

Incidences positives :
• continuer à libérer les abords du Grand Vallon pour lui assurer sa fonctionnalité de trame bleue => *Cette orientation se traduit par une protection des continuités écologiques formant la trame bleue en vue de leur préservation et restauration.*

Incidences positives :
• renforcer la protection de l'ensemble du système d'irrigation en conservant les servitudes de libre passage à leurs abords => *Cette orientation constitue une protection stricte favorable à la conservation du patrimoine et améliorant l'utilisation de la ressource en eau pour vocation d'irrigation des espaces agricoles et des vergers.*

Ambition n°3 : Grasse, Ville énergétique innovante.

3.A- Mettre en œuvre le Plan Climat.

Incidences positives :

• réduire la consommation énergétique globale de la Ville en accélérant la transition énergétique dans la construction neuve et existante (eau chaude solaire, photovoltaïque, micro-éolien…) sous réserve d'absence de prescriptions patrimoniales ;
• le logement collectif n'étant pas la seule réponse à la performance énergétique passive, inciter à la réalisation d'une typo-morphologie d'habitat (habitat intermédiaire, semi-individuel…) qui permet de concilier une qualité de vie liée à l'habitat horizontal et la sobriété énergétique ;
• désigner dans les secteurs de renouvellement urbain des opérations d'aménagement à Très Haute Performance Énergétique dépassant les exigences en vigueur ;
• favoriser la construction des réseaux de chaleur dans les sites de projet urbain pour mutualiser la ressource énergie ;
• développer un réseau de recharge électrique pour favoriser toutes les électro-mobilités.
=> *Cette orientation est totalement compatible avec le PCET.*

3.B- Développer toutes les opportunités de production d'énergies renouvelables.

Incidences positives :

• mettre en œuvre le projet de quartier énergétique de la Gare ;
• promouvoir la production d'énergie renouvelable à consommation directe dans la construction neuve
• fixer des objectifs de production d'énergies à 15 ans dans les zones économiques et commerciales en valorisant les délaissés et les emprises peu optimisées (aires de stationnement à l'air libre par exemple)
• associer l'agriculture locale au projet énergétique en réfléchissant à la valorisation de la biomasse

3.C- Intégrer les habitudes de déplacement dans la transition énergétique.

Incidences positives :

• développer le stationnement des éco-mobilités dans chaque opération d'aménagement, et proposer du stationnement public sécurisé pour ces modes actifs (deux roues électriques) dans le centre-ville pour que cette politique de l'offre stimule la demande
• encourager les modes actifs pour les déplacements courts, conformément au schéma directeur cyclable, avec l'inscription d'axes prioritaires que sont :
* l'axe courant de la gare de Grasse à la gare de Mouans-Sartoux ;
* la route de Nice qui lie le centre-ville et le quartier de Magagnosc par la Route Départementale ;
* le lien entre le centre-ville et le plateau du Thiey ;
* l'Eurovéloroute n°8.
=> *Cette orientation aura pour principal impact d'améliorer la qualité de l'air et le cadre de vie dans l'agglomération (amélioration du bilan carbone). Elle permettra de favoriser l'offre de la pratiques des modes doux au sein d'une agglomération pauvre en terme de déplacement en mode doux.*

Ambition n°4 : Une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable.

4.A- Préserver les grandes composantes de la trame verte et bleue (SRCE).

Incidences positives :

• (re)connaître les grands réservoirs de biodiversité que sont les contreforts du plateau de Caussol, le collinaire agro-écologique en limite Est du territoire (Peyloubet, la Rourée…), les grands massifs boisés des Roumiguières et de Clavary et les vallons principaux constituant le réseau amont de la Mourachonne (Riou, Ribes)

=> Cette orientation se traduit par une identification graphique précise des réservoirs de biodiversités ainsi que des corridors écologiques en vue d'une protection au travers d'outils adaptables dans un document d'urbanisme.

Incidences positives :

• mettre en valeur les qualités écologiques du plateau de Roquevignon, nouveau Parc Départemental, en élargissant ainsi le réservoir de biodiversité en couronnement sur la ville

=> Cette orientation se traduit par une délimitation stricte de ces espaces à mettre en défend de tout aménagement ou construction pouvant avoir une incidence notable sur les espaces naturels à protéger.

Incidences positives :

• construire un réseau de trame verte reliant :

* les espaces forestiers du corridor du piémont des Préalpes au-dessus du bois de la Marbrière ;
* le corridor Ouest Grasse reliant le plateau de Roquevignon, son parc départemental et les milieux naturels des Basses Ribes et de la Frayère ;
* le corridor du bois de Clavary au sud des Roumiguières ;
* le corridor Est Grasse qui doit marquer la limite de l'agglomération sur cette frange du territoire et qui ambitionne une restauration de continuité écologique entre le piémont des Préalpes et les milieux naturels de la Brague et de la Valmasque. Il se double, d'où son importance, d'un corridor agro-naturel à restaurer qui s'étire du Peyloubet jusqu'à Saint Marc, et du corridor écologiques des coteaux Est de Grasse (Peyloubet, Rourée…).

=> Cette orientation se traduit par une identification graphique des secteurs ayant un potentiel de restauration ou de recréation de corridors écologiques redynamisant la biodiversité de l'agglomération grassoise.

4.B- Restaurer les cours d'eau dans leurs fonctions de trame bleue.

Incidences positives :

• Les cours d'eau et leur ripisylve associée doivent être mieux ménagés de la pression d'usage et de l'urbanisation. La mise en valeur de leur périmètre de sensibilité doit leur garantir une protection plus forte. Il s'agit, essentiellement :

* le grand vallon de Grasse, puis la Mourachonne ;
* les vallons du Rioucougourde et des Bouillides ;
* le vallon du Rossignol ;
* le vallon du Chevrefeuille ;
* le vallon de Saint Antoine ;
* le système de vallons courts dans le secteur des Roumegiuières (Ribes et Roumiguières) ;
* le rôle des canaux d'irrigation.

=> Cette orientation se traduit par une identification graphique précise des réservoirs de biodiversités ainsi que des corridors écologiques en vue d'une protection au travers d'outils adaptables dans un document d'urbanisme.

ORIENTATION 3 : Orientations urbaines, économiques et sociales

Ambition n°1 : Grasse, entre héritage et projets

Certains quartiers anciens de centre-ville font l'objet d'une attention particulière des pouvoirs publics et des collectivités locales.
L'enjeu consiste à les requalifier et leur donner une nouvelle attractivité grâce à une rénovation de l'habitat, un retour des commerces, une meilleure accessibilité et un réaménagement des espaces publics.

1.A- Continuer le projet cœur de ville.

Il s'agit de redonner à ces centres anciens une fonction de centralité attractive.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

- confirmer le soutien à la diversité commerciale et artisanale dans le centre ancien et ses abords en protégeant notamment l'appareil commercial traditionnel que sont les métiers de bouche, la restauration et les services à la personne

Si la revitalisation commerciale dans les centres-villes est une priorité une attention particulière sera faite à l'intégration des façades commerciales et des enseignes dans le bâti ancien.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

- mettre en œuvre la ZAC Martely qui forme la nouvelle porte d'entrée Est du centre ville et qui doit accueillir des équipements majeurs pour l'attractivité du centre de Grasse autour des thèmes du loisir et de la culture, notamment

La ZAC Martelly est une opération de restructuration urbaine et commerciale, sur 2 ha en porte d'entrée de l'hyper centre. Sa mise en œuvre nécessaire pour redonner une identité à ce quartier d'entrée de ville enclavé permettra d'impulser une nouvelle dynamique au centre historique, le rendre attractif, en créant de nouveaux flux piétons vers ce qui doit être le « pendant du Cours Cresp ».
Cependant il sera nécessaire d'inscrire ce nouveau quartier dans le respect de son environnement (le vallon du Rossignol) et des perceptions et ambiances paysagères (belvédères paysagers et cônes de vues).

Incidences positives :

- accentuer la politique d'animation du centre ancien

Il s'agit d'offrir des espaces urbains et publics requalifiés qui comptent plusieurs ruelles et places piétonnes avec une grande variété de commerces et d'animations en tenant compte des qualités architecturales bâtiments des ambiances paysagères et des perceptions visuelles des lieux.

Incidences positives :

- ancrer la desserte du centre-ville dans le réseau de transport structurant de l'agglomération avec pour priorité la réalisation d'un équipement de desserte à haute capacité entre la gare et le centre ancien

Le développement urbain du territoire, par son approche multipolaire, contribuera à réduire les obligations de déplacements, en limitant l'étalement urbain et ses effets sur la génération de flux, principalement automobiles, notamment leur polarisation vers la ville-centre. Dans cette optique, une approche globale et cohérente entre les modes (voiture, transports en commun, modes doux), le stationnement et le développement urbain sera renforcée.
L'offre structurante de transports en commun doit continuer d'orienter le développement urbain dans la localisation et la nature des projets portés mais aussi dans leur conception urbaine.
Dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs structurants plusieurs objectifs seront recherchés afin d'améliorer la fréquentation des transports collectifs et d'optimiser ces territoires particulièrement accessibles. Ainsi, dans ces secteurs seront favorisés :

- La densité et la mixité des fonctions
- L'accessibilité en modes doux aux transports en commun

L'adaptation du stationnement à la desserte en transports en commun

1.B- Engager la mutation urbaine des quartiers peu qualifiés.

Incidences positives :

- amorcer un projet urbain de grande ampleur sur le secteur de la gare pour transformer cet espace d'environ 20 hectares en futur quartier de référence pour Grasse avec pour principes :

* un nouveau quartier d'intensité urbaine élevée inscrit dans la performance énergétique et la Ville Intelligente
* une refondation des fonctions pour une mixité fonctionnelle assumée où se mêlera l'emploi et l'habitat.

La modification de la structure urbaine est créatrice de territoires. Au pied de l'hyper centre de la commune de Grasse, cette mutation urbain doit se faire selon une démarche éco-responsable et en tenant compte notamment des ambiances paysagères et des perceptions visuelles.

1.C- Mettre en œuvre un urbanisme renouvelé au sein d'un vaste réseau d'espaces verts.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

- reconnaître les grands axes de transport collectif comme les moteurs de l'intensification urbaine dans la "Boucle de Centralité" liant les 4 Chemins; la Paoute, Saint Donat, le Plan et le Carré-Marigarde.

L'avancement du réseau de transport permet une intensification intégrée de la morphologie urbaine à ses abords avec la création d'un habitat contemporain collectif de grande qualité.

Pour être viables, les transports collectifs et les modes actifs (circulations douces) obligent à organiser les courtes distances et à prôner une densification urbaine.

Les contrats d'axe, conclus entre l'autorité organisatrice de transport et les collectivités locales concernées, permettraient de planifier de manière conjointe la réalisation d'axes de transports en communs et l'urbanisation associée en déterminant les engagements de chaque acteur. Ils permettraient, ainsi hors processus de planification, de discuter la densité urbaine.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

- Construire la centralité du quartier Clavary-Hôpital pour accompagner un projet d'aménagement global alliant habitat, développement économique et les loisirs

Cette nouvelle centralité doit se faire selon une démarche éco-responsable et en tenant compte notamment des ambiances paysagères et des perceptions visuelles.

Incidences positives :

- fixer des limites ville/nature de long terme pour lutter contre l'étalement urbain dans les quartiers périphériques (Plascasier, Saint Marc, Saint Mathieu, Saint Antoine, Saint Jacques, Saint François et le Plan)

Cette orientation permettra de protéger durablement ces espaces paysagers emblématiques de la commune de Grasse.

Incidences positives :

- doter Grasse de nouveaux corridors agro-écologiques au cœur de la Ville au service des mobilités et des loisirs de ses habitants assois avec pour objectif :

* le futur parc départemental du canal de Siagne
* la constitution progressive du parc du Grand Vallon de Grasse situé au cœur de la Boucle de Centralité
* l'agro parc Saint Antoine le long de la future pénétrante
* l'espace agricole urbain de Sainte Marguerite.

Cette orientation est essentielle pour la qualité du cadre de vie des grassois.

Des relations existent entre les différents paysages urbains, agricoles, naturels. Ils sont interdépendants les uns des autres. Il est donc particulièrement important de tisser entre eux des liens, des connexions paysagères, qui ne perturbent pas leur équilibre.

- Des zones d'interface naturelles entre les espaces urbanisés à proximité du centre urbain, véritables articulations paysagères, soumises à une forte pression foncière, doivent être valorisantes pour l'image de la commune

- De plus la mise en place de corridors biologiques et agro-écologiques permet de lutter contre l'érosion de la biodiversité, et au-delà de créer un réseau maillé de voies vertes pour stimuler les modes doux de déplacements depuis les espaces habités vers des espaces naturels récréatifs.

Ambition n°2 : Grasse, entre ville et villages

2.A- Les 9 hameaux, l'atout de la proximité.

Incidences positives :

• doter à terme chaque hameau d'un espace vert de proximité

La nature en ville est un des enjeux paysager et sociétal de notre époque. Cet espace vert de proximité doit être multifonctionnel : à la fois un lieu de détente et de promenade, un terrain de jeux, une aire de pique-nique, une salle de lecture en plein air... Il est avant tout un lieu d'échanges, de discussions et de rencontres, un salon de verdure où les riverains viennent rompre l'isolement et renforcer les liens sociaux. Leur positionnement et leur aménagement doivent être l'objet d'études paysagères, urbanistiques et environnementales.

Incidences positives :

• pacifier les cœurs de quartier face à la pression automobile en augmentant les espaces publics et en édictant des zones de rencontre rééquilibrant les priorités voiture/piéton

Dans cette zone de rencontre, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. L'introduction de cette nouvelle zone de circulation apaisée intermédiaire entre aire piétonne et zone 30 vise à une meilleure lisibilité pour l'ensemble des usagers de l'espace public. L'objectif est la création d'un espace public où la vie locale est développée et prépondérante. Le piéton est présent et les autres usagers partagent la chaussée avec lui.
Il s'agit donc d'un partage de la voirie.
La « zone de rencontre » est donc une voirie urbaine qui peut être constituée d'une rue, englober une place ou un ensemble de voiries. Elle peut être plus ou moins étendue.
L'aménagement de ces zones doit être l'objet d'études paysagères et urbanistiques.

Incidences positives :

• offrir de nouvelles disponibilités de stationnement en proposant des solutions de mutualisation et de nouvelles aires publiques

Cette orientation permet mieux appréhender la question du stationnement qui exige de revoir la place de l'automobile dans la ville, notamment de reconsidérer la quantité et la localisation des places de stationnement.
Le stationnement marque aujourd'hui profondément le paysage des villes, mais aussi leur fonctionnement. Le réaménagement des aires de stationnement au profit de l'espace public contribue largement à l'acceptation des mesures d'optimisation du stationnement.
Garantir le stationnement à destination dissuade de s'y rendre autrement qu'en automobile. À l'inverse, lorsqu'il est difficile de se stationner à l'origine ou à la destination d'un déplacement, l'avantage comparatif du transport en commun dépasse celui de l'automobile.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

• défendre la mixité fonctionnelle existante et l'amplifier en désignant des linéaires d'implantation préférentielle pour le commerce, l'artisanat et le tertiaire.

Cette orientation fera l'objet d'une attention quant à l'intégration des façades commerciales et des enseignes. L'aménagement de ces espaces doit être l'objet d'études urbanistiques, architecturales et paysagères.

ORIENTATION 4 : Orientations prises pour la réduction de la consommation de l'espace

Héritant d'un patrimoine architectural, urbain et paysager de qualité la ville de Grasse pourrait, dans l'optique de cette démarche d'intensification douce, s'inscrire dans une charte de développement urbain qui lui permettrait lui permettant ainsi de se donner les moyens de valoriser ce bien commun.
Respect des orientations d'aménagement à l'échelle des quartiers, accompagnement des animations, harmonie des formes architecturales, choix opportun des matériaux, cohérence des couleurs, équilibre des espaces, complémentarité des fonctionnalités, et modernité constitueront les principaux vecteurs de cette démarche complémentaire aux règles déjà en vigueur.
Cette charte n'a pas de portée juridique et elle ne se substitue donc pas aux documents réglementaires de référence en matière d'urbanisme et de patrimoine. Elle illustre la volonté de mettre en place une démarche partenariale d'élaboration progressive de la Ville autour de valeurs et d'ambitions souhaitées et partagées, visant à atteindre 3 objectifs majeurs :

- Garantir la défense d'un patrimoine et d'une identité, en préservant et en valorisant le riche caractère architectural, urbain et paysager de Grasse,
- Agir de manière réfléchie et organisée, en visant un développement de la ville mesuré, adapté aux lieux et aux besoins, soucieux du bien-être et des intérêts de chacun,
- Aboutir de façon active et partagée, en inventant ensemble la ville de demain, avec des projets de qualité élaborés en concertation avec l'ensemble des opérateurs.

Engagement dans le réinvestissement urbain :

Incidences positives :

• sur la "Boucle de Centralité" liant les 4 Chemins ; la Paoute, Saint Donat, le Plan et le Carré-Marigarde en lien avec les infrastructures de transport (gare SNCF, lignes structurantes du réseau Sillages, dessertes viaires de bon niveau, raccordement à la Pénétrante….)
• sur les abords du centre historique des mutations urbaines ponctuelles le long des grands axes routiers
• sur le quartier des Casernes, entre les 4 Chemins et le quartier de la gare.
=> L'investissement de l'urbanisation des quartiers possédants des réseaux et structures existants favorise la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire.

La mise en œuvre d'opérations plus ponctuelles :

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

• sur le quartier de Clavary, en accompagnant le développement économique ;
• sur le quartier de Perdigon, au sein des unités foncières les plus vastes pour conserver l'ambiance résidentielle ;
• sur les abords de la route de Draguignan dans les quartiers de Saint Antoine et des Marronniers.
=> L'aménagement de ces secteurs excentrés en milieu semi-naturel et péri-urbain peut présenter des enjeux environnementaux. Ils devront faire l'objet d'études environnementales présentant les incidences et les mesures à mettre en œuvre en vue de la préservation de l'environnement.

Une urbanisation d'intensification douce qui respecte les paysages de Grasse :

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

La volonté communale est d'optimiser les espaces déjà urbanisés identifiés par le PADD comme éligibles à l'intensification douce en agissant sur les normes d'implantation des constructions, notamment par l'augmentation des volumes bâtis existants sans forcément privilégier les divisions parcellaires. Cette démarche d'intensification douce se traduit par des normes adaptées d'emprise au sol et d'évolutions des prospects et des hauteurs. C'est cette forme d'urbanisme renouvelé qui doit permettre à la ville de voir émerger une offre d'habitat compatible avec l'habitat individuel, sans déstructurer l'équilibre des quartiers résidentiels constitués.
Une attention particulière devra être faite à respecter les ouvertures visuelles et les cônes de vue sur le paysage. Ils devront faire l'objet d'études paysagères notamment sur les perceptions visuelles mesurant les incidences et présentant les mesures à mettre en œuvre sur la préservation du paysage, des silhouettes des centres urbains.

Une protection de la campagne provençale :

Incidences positives :

Le choix de conserver les caractéristiques des quartiers de campagne tels qu'identifiés par le PADD conduit à ne pas voir ses capacités d'accueil accrues en raison de la nécessité de protéger ses caractéristiques paysagères et son très faible niveau d'équipements. La Modération de la consommation de l'espace sur ces ensembles se traduit par le maintien de règles de densité faibles, un tissu aéré et une forte vigilance sur le processus insidieux de l'imperméabilisation progressive des sols.

Un développement économique recentré :

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

- d'optimiser le secteur d'activités de Camperousse
- de protéger les fonctions économiques face à la pression résidentielle
- de mobiliser le foncier résiduel dans le secteur du Plan
- d'étendre les zones d'activités de Saint-Marc et des Bois de Grasse

=> LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DEVRA S'ACCOMPAGNER D'UNE ÉTUDE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS DES DIFFÉRENTS SECTEURS À URBANISER DE MANIÈRE À PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES.

3. TABLEAU DE SYNTHÈSE

Le tableau suivant confronte les orientations du PADD aux enjeux environnementaux définis dans l'état initial. La couleur des cases permet de visualiser les incidences :

	Effets sont **sans lien** avec la dimension concernée.
	Effets **négatifs sans pouvoir être évités ou maîtrisés** dans le cadre de la mise en œuvre de mesures.
	Effets pouvant être **négatifs mais ils sont maîtrisables** dans le cadre de la mise en œuvre de mesures.
	Effets **indirectement positifs.**
	Effets **directement positifs**.

		Enjeux environnementaux						
		1° Préserver la biodiversité	**2°** Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager	**3°** Préserver et dynamiser le patrimoine local agricole	**4°** Prévenir des risques naturels	**5°** Préserver la ressource en eau.	**6°** Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune	**7°** Améliorer le cadre et la qualité de vie dans l'agglomération
Orientations du PADD	**1° Les orientations générales**							
	• Protéger et transmettre un environnement de grande qualité							
	• L'économie et l'accessibilité, conditions d'équilibre du territoire							
	• Le renouveau urbain et la proximité, les deux leviers de la ville Durable							
	2° Orientations patrimoniales, paysagères et environnementales							
	• Grasse, haut-lieu patrimonial et culturel							
	• L'eau, une ressource capitale pour demain							
	• Grasse, Ville énergétique innovante							
	• Une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable							
	3° Orientations urbaines, économiques et sociales							
	• Grasse, entre héritage et projets							
	• Grasse, entre ville et villages							
	• Une politique d'habitats adaptée							
	• Grasse : la Ville Pays							
	4° Orientations prises pour la réduction de la consommation d'espace							
	• Un engagement dans le réinvestissement urbain							
	• La mise en œuvre d'opérations plus ponctuelles							
	• Une urbanisation d'intensification douce qui respecte les paysages de Grasse							
	• Une protection de la campagne provençale							
	• Un développement économique recentré							

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLU

L'évaluation environnementale est une démarche territorialisée dans laquelle l'identification des enjeux est spatialisée. Certains secteurs géographiques nécessitent ainsi un approfondissement de la réflexion ; il s'agit des secteurs susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

- *Identification des zones*

Les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la **révision du PLU de la commune de Grasse** sont les secteurs où des changements d'usage des sols sont possibles, et en particulier les zones ouvertes à l'urbanisation. Ces secteurs sont repérés sur la carte en page suivante.

Les **cinq secteurs ouverts à l'urbanisation** par la révision du PLU sont les suivants :

Secteur 1 "Roquevignon"

Ce secteur se situe au Nord de la commune, en limite des zones urbanisée, et proche de la route Napoléon.

Secteur 2 "La Madeleine"

Ce secteur se situe à l'Est du centre-ville, en amont du secteur du Plan qui accueille un ensemble de zones d'activités.

Secteur 3 "Sainte-Margueritte"

Ce secteur se situe au Sud-Est de la commune, à l'aval du secteur du Plan qui accueille un ensemble de zones d'activités.

Secteur 4 "La Paoute"

Ce secteur se situe au Sud du secteur 3 "Sainte-Marguerite".

Secteur 5 "Saint-Marc"

Ce secteur se situe en partie sud du territoire direction Mouans-Sartoux. Elle représente une très grande partie du territoire en termes de superficie.

Secteur 6 : Rouquier

Ce secteur de situe le long de la pénétrante.

Une attention plus particulière a été accordée à ces secteurs afin d'en cerner les principaux enjeux et d'orienter les choix de la commune.

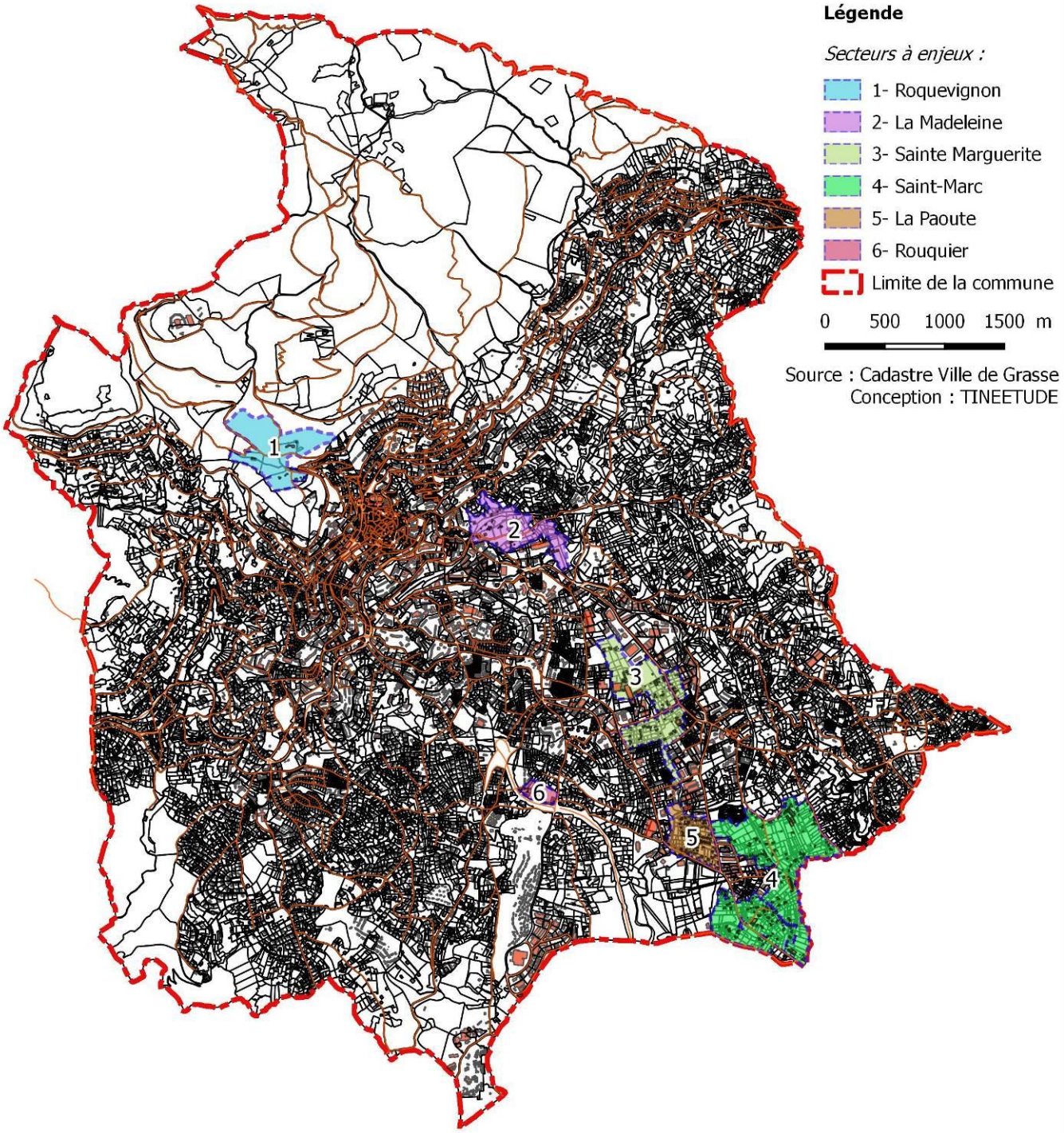
- *État initial enjeux des zones concernées*

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la révision du PLU ont fait l'objet d'investigations de terrain. La méthodologie d'inventaire est détaillée dans le Chapitre 7 du présent rapport.

La page suivante localise les secteurs étudiés au sein du territoire communal, sur le fond de la carte cadastral.

Les fiches en pages suivantes approfondissent l'analyse de l'état initial et les enjeux des secteurs susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, par la révision du PLU.

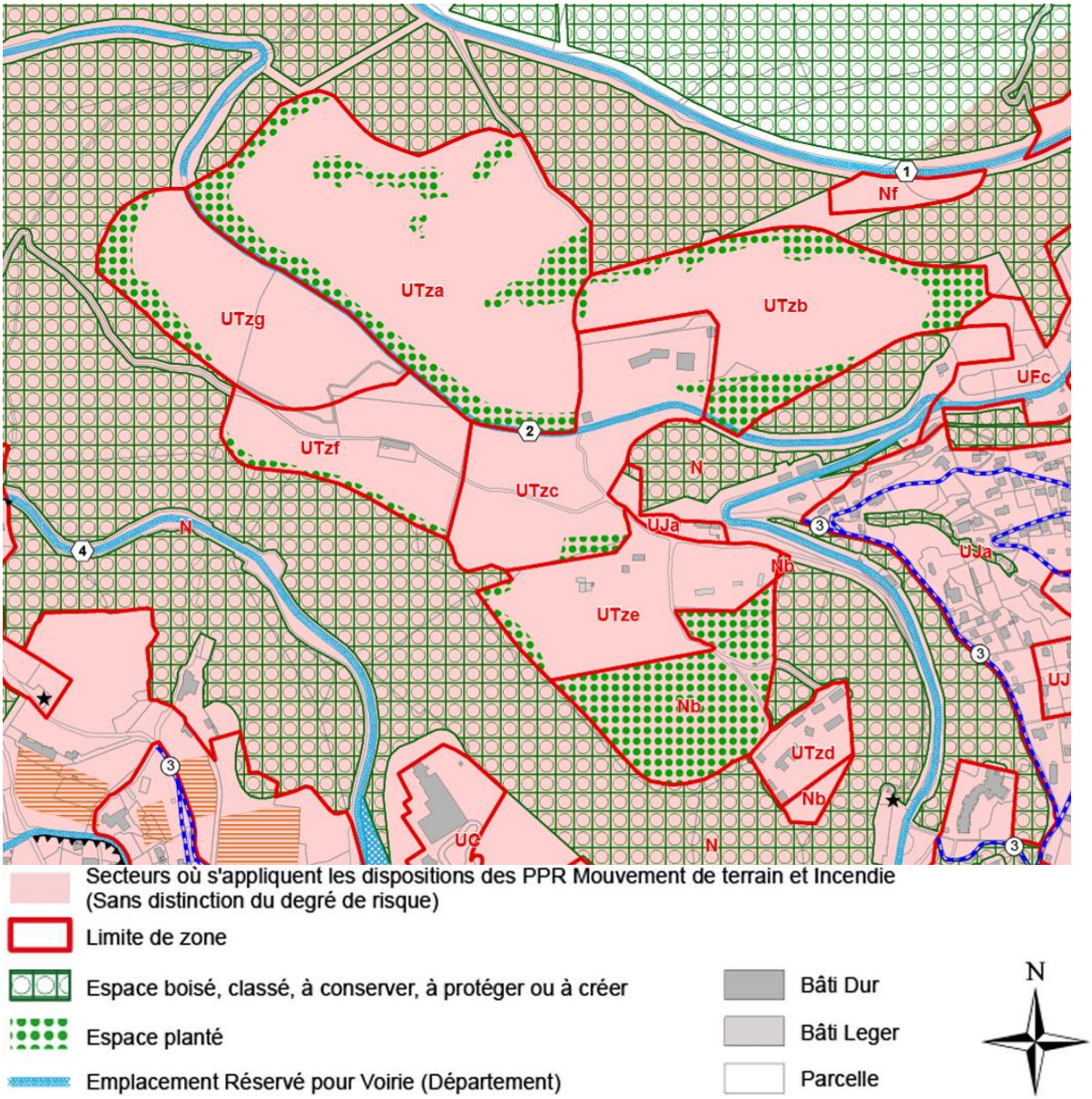
COMMUNE DE GRASSE
Localisation des secteurs à enjeux



Carte de localisation des secteurs à enjeux

Secteur 1 "Roquevignon"

Le secteur étudié correspond au périmètre de la ZAC de Roquevignon (zones UTz a, b, c, e, f, g).



Extrait du plan du PLU de Grasse approuvé le 28/06/07, présentant le zonage actuel de la ZAC de Roquevignon.

Topographie :

Le secteur s'étage entre 580 et 480 m d'altitude, au-dessus des falaises calcaires surplombant le centre historique de Grasse.

Occupation et usages actuels du secteur :

Le secteur est actuellement **dominé par des espaces naturels pâturés**. Il est maillé par un réseau de sentiers et par le GR 51, fréquentés par les randonneurs pédestres, équestres et VTT. Les anciennes terrasses en pierres sèches et la ruine d'une ancienne bergerie témoignent de l'usage agricole passé du secteur. Des **carrières** ont été exploitées sur le plateau Napoléon jusqu'au milieu du XXème siècle.

La RD 11 reliant Grasse à Cabris traverse le secteur. Elle dessert le bâti diffus et les activités de loisir occupants le secteur, à savoir :
- les locaux du CERGA (Centre de recherches en Géodésie et Astrométrie),
- une habitation et son jardin en bordure du plateau Napoléon (en zone UTzf), ainsi qu'en zone UTze,
- un centre équestre,
- stade de sports collectifs,
- circuit d'engins motorisés (quad, motocross) « Grasse Loisirs »,
- dressage canin dans l'ancienne carrière,
- site d'accueil de l'association « Planète Sciences ».

Réseaux :

Le secteur de Roquevignon est desservi par le réseau d'assainissement et d'eau pluviale. Concernant le traitement des eaux usées, l'aire d'étude est en zone d'assainissement collectif. Le réseau correspondant est présent sous la RD11 de même que le réseau de gaz de ville.

Périmètres à statut concernés :

Le secteur n'est intersecté par aucun périmètre d'inventaire des espaces naturels (ZNIEFF). Il est inclus dans le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur, et est situé à environ 3,4 km du site Natura 2000 des Préalpes de Grasse.

Le secteur est situé **au cœur du périmètre de protection rapprochée de la source de la Foux**. Cette source importante pour l'approvisionnement en eau potable de Grasse, est vulnérable aux pollutions de surface susceptibles d'affecter le secteur. Ce zonage implique que "*toute les installations et activités pouvant influer directement ou indirectement sur la qualité des eaux doivent être en conformité avec la réglementation en vigueur. Le raccordement au réseau assainissement est de rigueur pour toutes nouvelles constructions. Celles-ci seront tolérées sous réserve de ne pas abriter d'activité présentant un risque de pollution.*" (DUP du 1er juillet 2005).

La partie sud du site de Roquevignon est située en zone de servitude AC1, liée à la protection des monuments historiques.

Risques et nuisances :

Les parties périphériques du secteur de la ZAC sont situées en zones bleues G (glissement) **du PPR Mouvements de terrain**. Une **frange sud est en zone rouge** Ep et Eb (exposée aux chutes de pierres ou de blocs). Le reste du site est en zone non exposée. L'aléa de retrait et gonflement des argiles y est jugé faible.

Le secteur d'étude n'est pas soumis aux risques d'inondations car il n'est traversé par aucun cours d'eau permanent ou temporaire.

Enfin, le site de Roquevignon est en zone B0 du PPR Incendies de Forêts, correspondant à une zone de danger moyen à enjeux défendables.

Le secteur n'est concerné par aucune zone tampon de bruit, liée à des voies bruyantes.

Caractéristiques et perceptions paysagères :

Le sommet du plateau Napoléon constitue une éminence boisée surplombant la ville de grasse, masquant une partie des coteaux situés plus au nord. Cette crête marque une frontière visuelle forte entre la partie inférieure du versant, boisée et d'aspect méditerranéenne, de la montagne du Doublier et de la Marbrière, et la partie supérieure du versant plus montagnarde.

Les anciennes terrasses cultivées de Roquevignon, en arrière de la pinède du plateau Napoléon, sont occupées par une végétation ouverte ou une forêt de chênes peu dense et très fragmentée. Ces espaces offrent des vues panoramiques sur certains quartiers de Grasse au sud, des quartiers de Cabris à l'ouest, de la route d'Opio à l'Est, de la montagne du Doublier et de la Marbrière au nord. Cependant la pente douce et les zones boisées expliquent le fait que l'on ne peut trouver aucun point permettant d'apprécier une vue d'ensemble du site en étant sur celui-ci.

Enjeux écologique :

Une demi-journée de prospection effectuée le 24 avril 2014 a permis d'appréhender les enjeux écologiques du secteur. Il en résulte que la mosaïque d'habitats du secteur est favorable à une faune diversifiée. Son patrimoine floristique est riche de nombreuses espèces d'orchidées dont certains bénéficient d'une protection.

Cette analyse corrobore l'expertise écologique effectuée par la LPO PACA en 2009 dans le cadre de l'évaluation environnementale de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Roquevignon (dossier S.I.E.E. PACA n°AE 04 12 07). L'analyse des enjeux écologiques du secteur exposée ci-dessous est une synthèse de l'étude réalisée par la LPO en 2009 sur le périmètre de la ZAC, complétée par les observations issues des prospections du 24 avril 2014.

Une mosaïque d'habitats naturels, dont certains sont d'intérêt communautaire

Les séries de végétation observées sur le site sont caractéristiques de l'étage bioclimatique mésoméditerranéen : série du Chêne vert, série méditerranéenne du Chêne pubescent, et série du Pins d'Alep de la zone mésoméditerranéenne inférieure.

L'expertise écologique de la LPO a permis d'établir la carte des habitats naturels en page suivante. L'état actuel des habitats naturels du secteur reste inchangé.

<u>Le site offre une mosaïque d'habitats</u> :

- **habitats forestiers** (forêt de Chênes verts, bois de Chênes blancs comprenant de nombreux arbres remarquables, forêt de Pin d'Alep dans le quart sud-est de la zone d'étude),

Bois de Chênes blancs

Bois de Chênes verts

- **habitats arborescents et arbustifs** (matorral arborescent à *Juniperus oxycedrus*, complexe de garrigues à Ciste blanc, Euphorbe épineuse et à Thym vulgaire).

Garrigue à Ciste blanc

Matorral à Genévrier oxycèdre

- **pelouses ouvertes riches en orchidée** (pelouses mésophiles calcicole, pelouses méditerranéennes occidentales xériques),

Pelouse mésophile à l'ouest du stade

Pelouse xérique au nord du CERGA

- **habitats rocheux** (anciens murets de restanques en pierre sèche favorables aux reptiles, falaises calcaires créées artificiellement par l'exploitation des carrières et susceptible d'abriter des chiroptères, dalles rocheuses karstifiées).

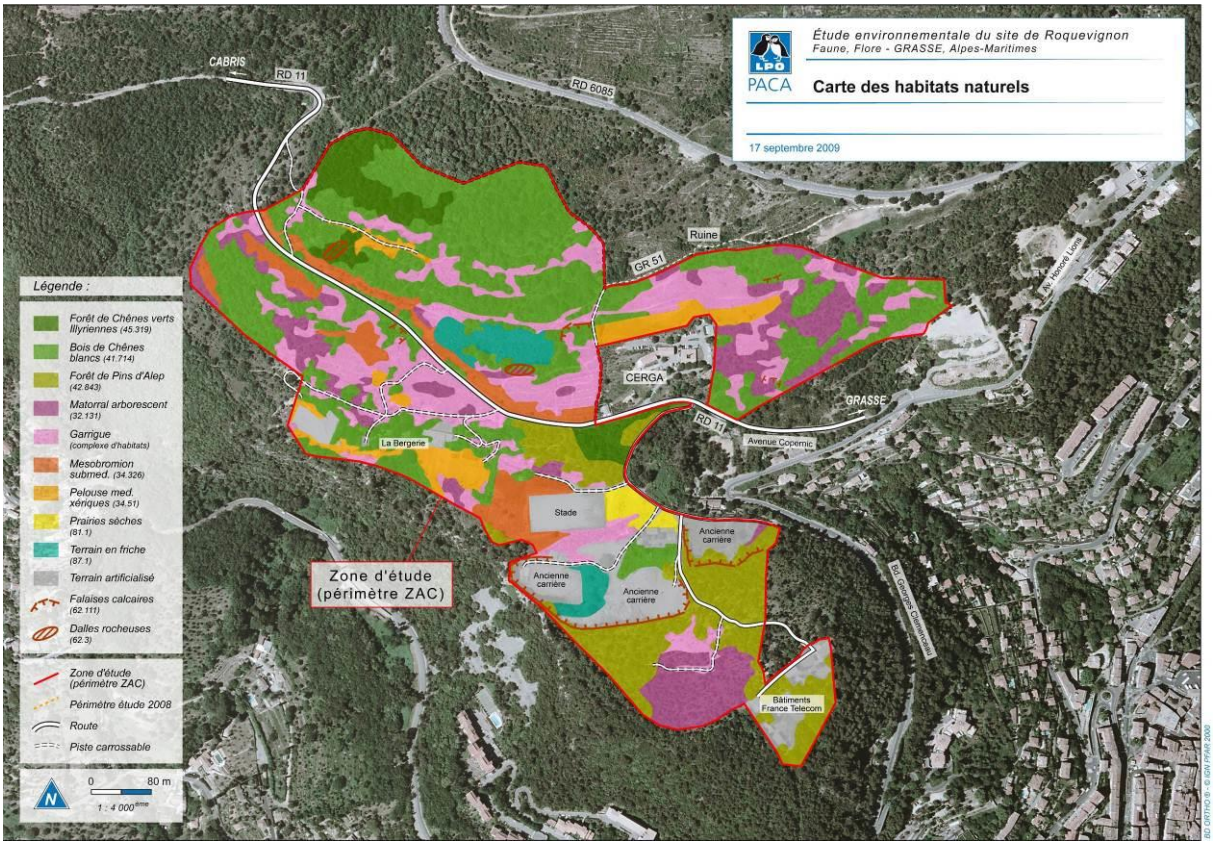
Ancien muret en pierre sèche

Escarpement rocheux

- **habitats artificialisés** (terrains en friche, prairies sèches améliorées ensemencées artificiellement, carrières, surfaces bâties, jardins ornementaux).

Ancienne carrière

Terrains remaniés à l'est du stade



Cartographie des habitats naturels du secteur de la ZAC de Roquevignon

Parmi ces habitats, trois appartiennent aux « **habitats d'intérêt communautaires** » listés dans l'annexe de la Directive « Habitat » (92/43) :
- « Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia » (code UE 9340) ;
- « Peuplements de Pin d'Alep de transition entre le thermo et le mésoméditerranéen » (code UE 9540-3) ;
- « Junipéraie à Genévrier oxycèdre » (code UE 5210-1).

La qualité, la superficie et la présence de plusieurs habitats d'intérêt communautaires, font partie des critères de désignation des sites Natura 2000, tel que la Zone Spéciale de Conservation FR 9301570 « Préalpes de Grasse » situé à moins de 3,5 km au nord de la ZAC. En dehors des sites Natura 2000, comme c'est le cas sur l'aire d'étude, **il convient cependant de préserver ces habitats d'intérêt communautaires au mieux**, car ils constituent des refuges pour des cortèges floristiques et faunistiques intéressants.

Les aménagements anthropiques (urbanisation, infrastructures linéaires, activités de loisirs, etc.)**, le surpâturage, les incendies et la fragmentation de ces habitats forestiers sont susceptible d'avoir des incidences sur leur conservation au sein du site**.

La préservation de la Junipéraie (Matorral arborescent) dans les zones où elle est bien développée (quart nord-est et sud-ouest) permettra de maintenir également les zones de garrigues et de pelouses incluses en mosaïque dans ces zones, riches en flore et en faune.

Les forêts de Chênes verts et de Pins d'Alep constituent en outre des **unités paysagère importante**, sur les points de vues distants, à conserver du fait de leur proximité avec le centre historique de la Ville de Grasse.

Une flore riche de plusieurs espèces patrimoniales protégées :

Une mosaïque d'habitats abritant des espèces protégées :

La végétation qui colonise l'aire d'étude est typique de l'étage méso-méditerrannéen. La juxtaposition de plusieurs habitats naturels est à l'origine de l'installation d'un cortège floristique plus diversifié que les peuplements homogènes de Chênes pubescents ou de Chênes verts se développant à cette altitude.

Les inventaires réalisés en 2009 (printemps et été) et les prospections du 24 avril 2014 ont mis en évidence la présence de **quatre espèces protégées au plan national ou régional** :
- **Ophrys de Bertoloni** (***Ophrys bertolonii*** Moretti), protection nationale ;
- **Ophrys de Provence** (***Ophrys provincialis*** Paulus), protection régionale ;
- **Coronille de Valence** (***Coronilla valentina*** L.), protection régionale ;
- **Lavatère ponctuée** (***Malva punctata*** (L.) Alef.), protection régionale (non revue en 2014).

Ophrys de Bertoloni Ophrys de Provence

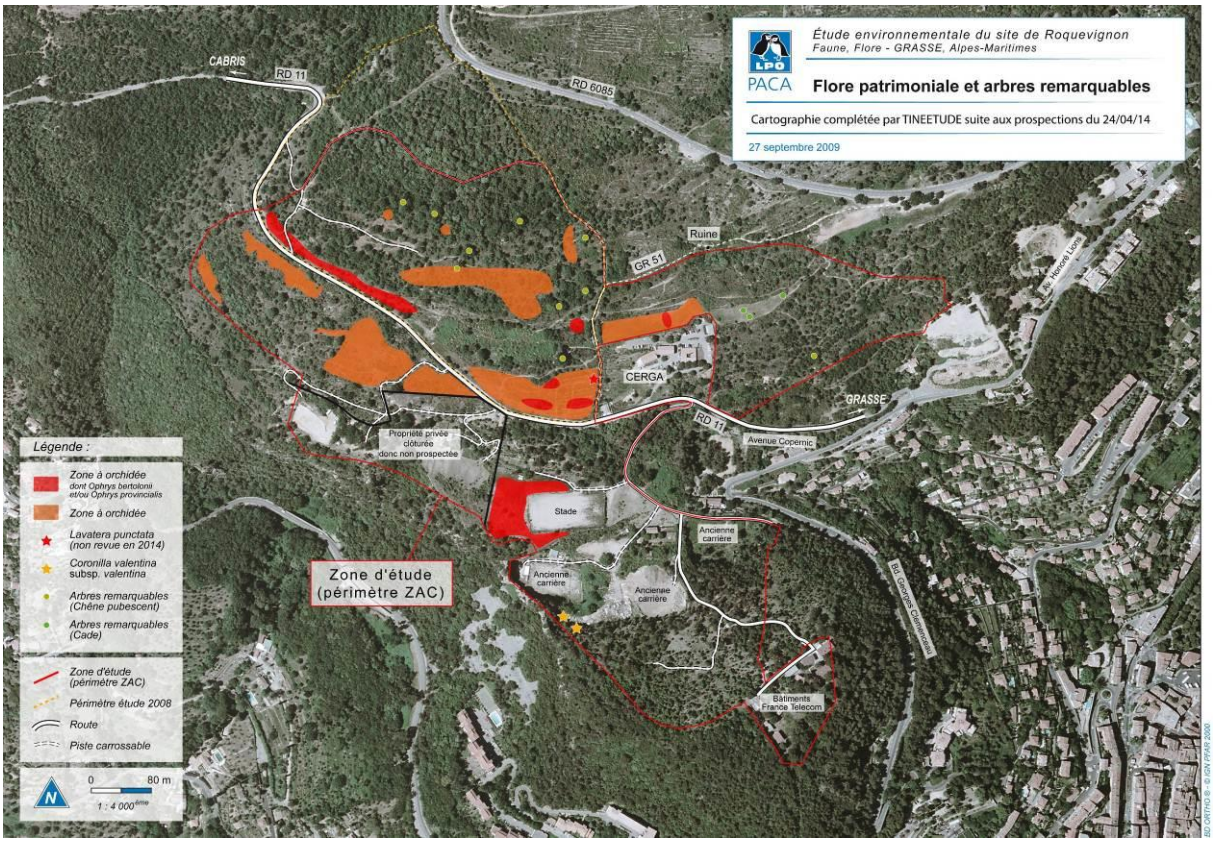
Des prairies riches en orchidées :

La présence de prairies sèches calcicoles riches en orchidées est une des caractéristiques marquante du site. Les inventaires de 2008, de 2009 et la journée de prospection d'avril 2014 ont permis de recenser **23 espèces différentes d'orchidées sur l'aire d'étude** ainsi que des hybrides. Les stations observées comptent quelques individus isolés à plusieurs dizaines.

Nom latin	**Nom vernaculaire**	Date de 1ère observation
Anacamptis morio (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase	Orchis bouffon	24 avril 2014
Anacamptis papilionacea (L.) R.M.Bateman, A.M.Pridgeon & M.W.Chase	Orchis papillon	11 mai 2009
Anacamptis pyramidalis (L.) Rich. subsp. pyramidalis	Orchis pyramidal	2 juin 2009
Cephalanthera damasonium (Mill.) Druce	Céphalanthère à grandes fleurs	mai 2008
Cephalanthera longifolia (L.) K. Fritsch	Céphalanthère à feuilles longues	11 mai 2009
Himantoglossum hircinum (L.) Spreng.	Orchis bouc	24 avril 2014
Himantoglossum robertianum (Loisel.) P.Delforge	Orchis de Robert	6 avril 2009
Limodorum abortivum (L.) Sw.	Limodore avorté	11 mai 2009
Neotinea tridentata (Scop.) Bateman, Pridgeon & Chase	Orchis à trois dents	mai 2008
Ophrys apifera Huds.	Ophrys abeille	11 mai 2009
Ophrys arachnitiformis Gren. & Philippe	Ophrys bourdon	6 avril 2009
Ophrys aranifera Huds.	Ophrys araignée	11 mai 2009
Ophrys bertolonii Moretti	Ophrys de Bertoloni	11 mai 2009
Ophrys bilunulata Risso	Ophrys binulunata	mai 2008
Ophrys fusca Link	Ophrys brun	11 mai 2009
Ophrys lutea Cav.	Ophrys jaune	24 avril 2014
Ophrys provincialis (Baumann & Künkele) Paulus	Ophrys de Provence	11 mai 2009
Ophrys scolopax Cav.	Ophrys bécasse	11 mai 2009
Ophrys splendida Gölz & Reinhard	Ophrys brillant	mai 2009
Orchis mascula (L.) L.	Orchis mâle	mai 2008
Orchis olbiensis Reut. ex Gren.	Orchis géant	mai 2008
Orchis purpurea Huds.	Orchis pourpre	24 avril 2014
Serapia vomeracea (Burm.f.) Briq.	Sérapia en soc	22 mai 2009

Liste des orchidées observées sur l'aire d'étude.
(Les dates indiquées dans la liste d'espèces correspondent à la date de première observation sur le site)

Les stations d'Ophrys de Bertoloni et d'Ophrys de Provence sont situées en général sur des pelouses riches en orchidées courantes à assez courantes en région PACA mais parfois localisées. La plupart de ces espèces sont protégées au niveau régional en dehors de la région PACA. D'autre part il est nécessaire de garder à l'esprit que les pieds d'orchidées ne fleurissent pas tous les ans en général. **Il apparaît donc important de mettre en place une protection globale de ces pelouses pour éviter toute destruction de ces espèces protégées.**



Cartographie de la flore patrimoniale et des arbres remarquables du secteur de la ZAC de Roquevignon

Menaces pour la biodiversité et impacts prévisibles d'éventuels aménagements de la ZAC de Roquevignon :

L'aménagement de la ZAC est susceptible d'engendrer des **impacts directs** sur le milieu naturel :

- **Destruction directe d'individus** d'espèces végétales et animales protégées lors de travaux d'aménagements ou liée à la fréquentation mal contrôlée du public sur le site (écrasement d'orchidée par exemple).
- **Destruction directe d'habitats naturels remarquables** (gîtes favorables, espaces vitaux, habitats d'intérêt communautaire, etc.).
- **Altération de la fonctionnalité écologique** avec le morcellement des sites et habitats.
- **Pollution accidentelle de la source de la source de la Foux** qui approvisionne en eau potable la ville de Grasse.

De même des **impacts indirects permanents** sont prévisibles :
Le déboisement en système forestier et le défrichement de zones forestières entraînent une ouverture du milieu et des changements micro-climatiques autour des arbres remarquables et de leurs cavités. Ces actions peuvent fortement perturber la faune et la flore dépendant de ces milieux.
Par ailleurs, les modifications des sols (imperméabilisation, terrassement, fondations,…) entraîneront une modification des écoulements des eaux et pourraient avoir un impact néfaste sur la chênaie blanche humide, particulièrement intéressante.

Le projet de modification du PLU devra prendre en compte les enjeux forts révélés par les différentes études menées sur le secteur de Roquevignon. La richesse faunistique et floristique de ce secteur constitue un atout qui pourra être mis en avant par des mesures conservatoires, de gestion appropriées et d'éducation à l'environnement. Tout projet devra s'inscrire dans une démarche responsable vis-à-vis des écosystèmes.

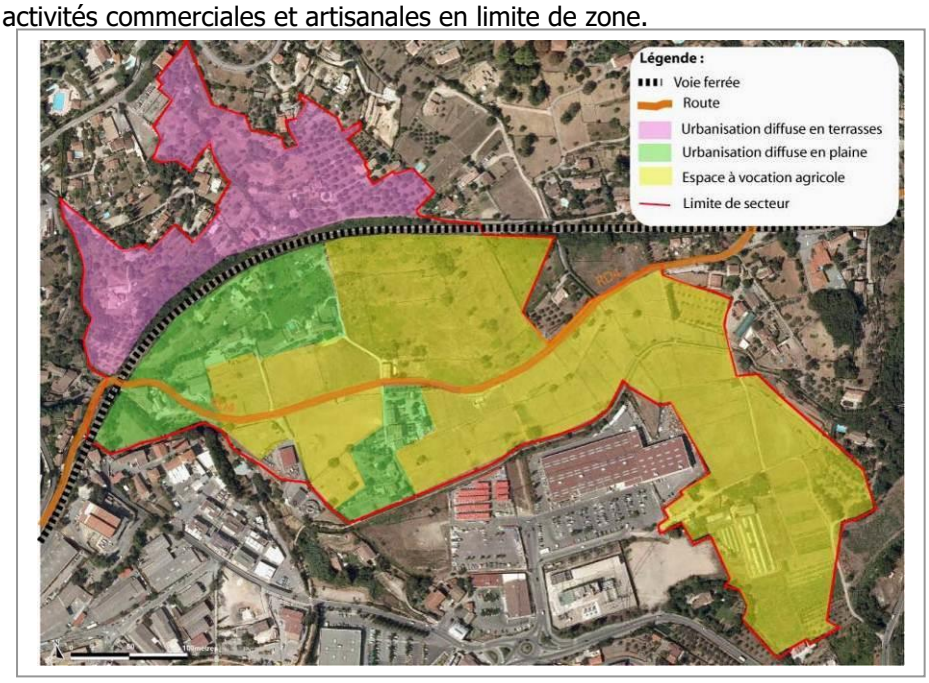
Secteur 2 "La Madeleine"

Topographie	Périmètre à statut et inventaires concernés
■ **Surface** : 22,60 ha (+0,04 ha). ■ **Altitude** : 200 m. ■ **Pente** : terrain en terrasses (restanques) et prairies.	A plus de 3 km du réseau Natura 2000 et du réseau ZNIEFF

DOCUMENT D'URBANISME	
PLU actuel :	**Projet de PLU :**
■ **Partie Nord** : zone Nea ■ **Partie Sud et Sud Est** : zone 2AUa	■ **Partie Nord** : zone A

CONTEXTE URBAIN

- **État actuel de l'urbanisation du secteur** : secteur urbanisé en partie avec un bâti diffus. Ce secteur se compose essentiellement de terrains en terrasses et de prairies, généralement en friche, voire parfois cultivés. Les zones habitées se composent d'une occupation diffuse par des habitations installées sur de grandes parcelles.
- **Eau potable** : secteur actuellement raccordé au réseau d'eau potable.
- **Assainissement** : Une grande partie du secteur est au sein d'une zone bleue d'assainissement « Non Collectif », une partie est en zone verte « future zone d'assainissement collectif ».
- **Déchets** : Ce secteur est desservi par le réseau de ramassage des déchets
- **Déplacements, stationnement** : Secteur desservie par la RD7 orientée Ouest-Est. des chemins et routes d'accès aux parcelles distribuent le secteur. La ligne ferroviaire traverse le secteur d'Ouest en Est.
- **Qualité du cadre de vie** : Proximité avec la RD7 et le réseau routier départemental drainant la commune. Les routes secondaires sont peu fréquentées ce qui induit peu de nuisances (bruit, pollution). Quartier en partie Nord du secteur calme et partie Sud un peu plus bruyante au vu des activités commerciales et artisanales en limite de zone.



Présentation de l'occupation des sols dans le secteur de la Madeleine

RISQUES
■ **Mouvements de terrain** : D'après le PPR Mouvement de terrain applicable sur la commune de Grasse, le secteur de la Madeleine se situe au sein de la **zone Bleu G**. La « zone bleue » dans laquelle est présent au moins un aléa de glissement de terrain. Le **G** correspond au risque de glissement. **Prescription réglementaire du PPRmvt** : Les principales interdictions sont les suivantes : => **Dans les zones exposées au risque de glissement**: toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol, le dépôt et le stockage de quelque nature qu'ils soient apportant une surcharge dangereuse, ainsi que le cas échéant l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur. Les principales prescriptions concernent : => **Dans les zones exposées au risque de glissement** : l'adaptation des projets à la nature du terrain, en dehors des zones hachurées l'évacuation des rejets (eaux usées, pluviales et de drainage) dans les réseaux collectifs ainsi que la limitation des déboisements à l'emprise des travaux projetés. ■ **Retrait-Gonflement d'agile** : le secteur se place au sein d'un aléa moyen. ■ **Inondation** : Secteur situé **en dehors des zones inondables** identifiées dans l'atlas des zones inondables et sur le PPR inondation. ■ **Feu de forêt** : Secteur situé **en dehors des zones à risque incendie** identifiées dans l'atlas des zones feu de forêt et sur le PPR Incendie de Forêt. ■ **Séismes** : risque **moyen**.

PATRIMOINE
■ **Sites archéologique** : Le secteur se situe en dehors de la zone de présomption de prescription archéologique. ■ **Patrimoine architectural** : le secteur ne présente pas de patrimoine culturel et architectural remarquable.

PAYSAGE

- **Caractéristiques :**

  Le paysage du secteur est :

  - en partie Nord en terrasse avec des plantations de type oliveraie, avec un bâti diffus vu sur le secteur du Plan de Grasse) à l'aval, et vu amont sur le centre-ville bâti sur un contrefort,

  - en partie Sud, inscrit au sein d'une plaine traversée par une route, une voie ferrée et un canal.

- **Perception du secteur :**

  Les vues depuis ce secteur sont très dégagées vers les Préalpes de Grasse au Nord, et sur la Ville de Grasse dominant la vallée.

  Les vues en contrebas sur le secteur du Plan sont également très ouvertes et dégagées.

Localisation des prises de vues

Planche 1 PARTIE SUD :

1 - Vue panoramique sur les parcelles agricoles

2 - Vue depuis la RD4 vers le centre ville de Grasse

3 - Vue depuis la RD4 vers l'Est

4 - Prairies dans le secteur Sud

5 - Vue du Canal

6 - Vue depuis la partie Sud vers la Ville de Grasse et les reliefs au Nord du territoire

<u>Planche 2</u> PARTIE NORD et secteur de MARAICHAGE :

7 - Secteur Nord - Zone habitée diffuse

8 - Parcelle en terrasse

9 - Chemin d'accès au quartier nord de la Madeleine

10 - Secteur agricole au Sud, plantation d'arbres fruitiers

11 - Vue panoramique sur les secteur cultivés au Sud - Maraîchage

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS

Habitats naturels

- La zone est constituée d'un ensemble de parcelles en terrasses bien exposées au sud. Les habitats présents sont une succession de **prairies calcaires sèches** entretenues séparées par de petits murets en pierres sèche, talus herbeux ou empierrés et des haies buissonnantes.
- Les parcelles les plus au Sud présentent **des vergers** et des secteurs de **maraîchage**.
- Les **fourrés** qui délimitent les espaces prairiaux,
- Les constructions se situent sur de grandes parcelles généralement en **terrasses** et accueillant des **plantations d'Oliviers** et des prairies ou **jardins d'ornement**,
- Les **berges du canal** accueillent des essences arbustives et arborées intéressante, et surtout forment un cordons rivulaire traversant le secteur de la Madeleine.
- Les **aménagements** (routes, voies ferrés) traversent le secteur de la Madeleine d'Ouest en Est.

L'ensemble constitue un habitat semi-naturel, en partie Sud à vocation agricole caractérisé par un entretien de la végétation régulier au Nord du secteur principalement et par une fréquentation de la part des habitants très régulière.

- Aucune espèce floristique patrimoniale et/ou protégée n'a été observée dans ce secteur lors des journées de prospections (Printemps 2015).

Flore

Tableau relatif à la liste des espèces floristiques contactées (Mai 2015) :

Taxonomie		Statut										Période propice aux inventaires											
		LR																					
Nom scientifique	Nom vernaculaire	France	Europe	Monde	Directive habitats	Convention de Berne	Protection nationale	Protection PACA	Réglement ation 06	Réglement ation 83	ZNIEFF	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Espèces herbacées																							
Astragalus onobrychis L.	Astragale faux sainfoin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Bituminaria bituminosa (L.) C.H.Stirt.	Psoralée bitumineuse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Lathyrus clymenum subsp. articulatus (L.) Ball	Gesse pourpre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Rubia peregrina L.	Garance voyageuse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Silene acaulis (L.) Jacq.	Silène acaule	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Smyrnium olusatrum L.	Macéron	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Tragopogon porrifolius L.	Salsifis à feuille de poireau	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Urospermum dalechampii (L.) Scop. ex F.W.Schmidt	Urosperme de Déléchamps	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												

Faune

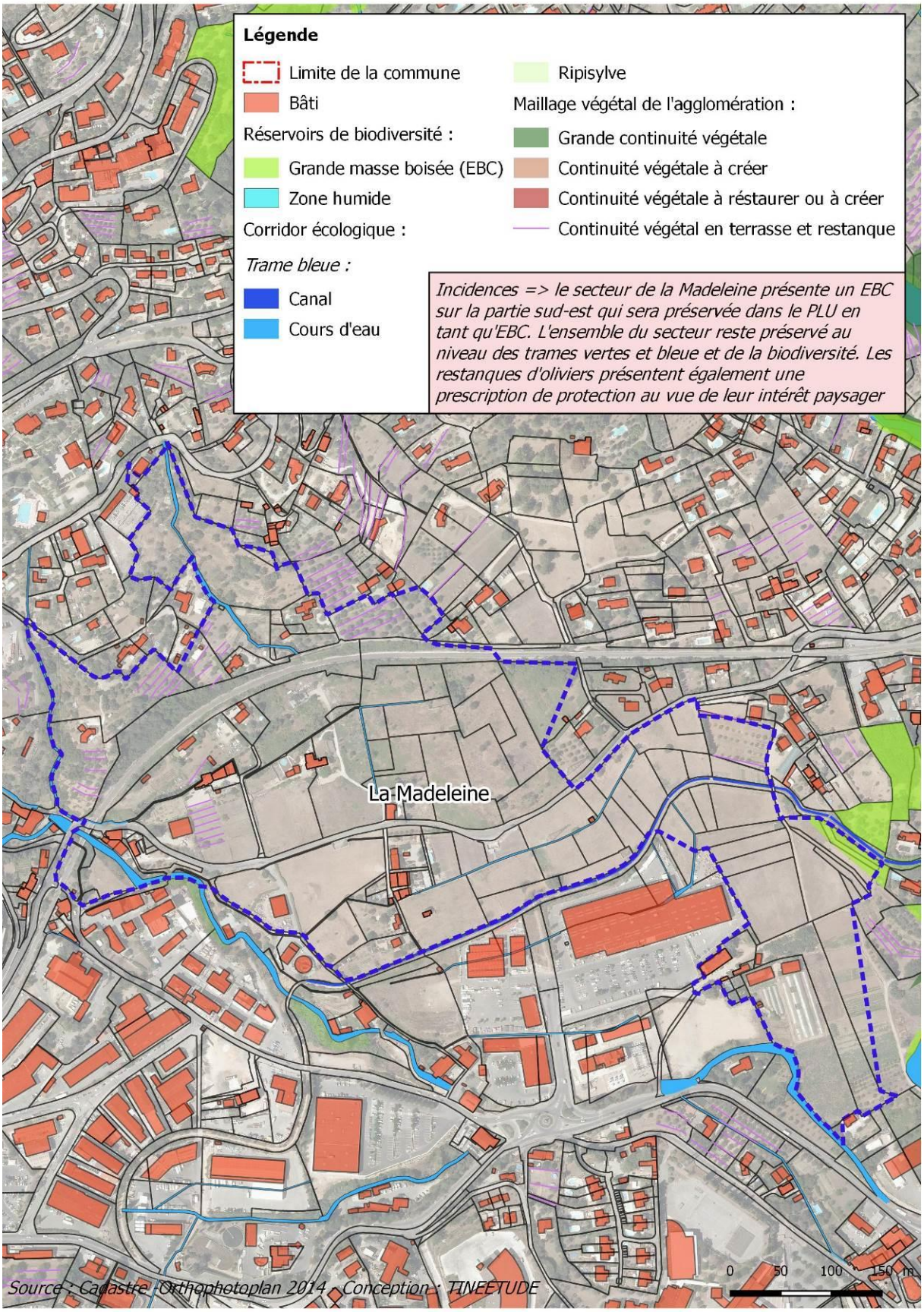
- Toutes les espèces de **chauves-souris** présentes en France sont protégées au niveau international, communautaire et national. L'arrêté de préservation du 23 avril 2007 introduit la préservation des milieux de vie des chiroptères en interdisant " la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux ".
- Au vu des habitats naturels en restanques et pierre sèche, le **cortège de reptiles** est potentiellement présent sur le site.

Fonctionnalités écologiques
■ Au-delà du périmètre strict de l'aire d'étude, certaines espèces, notamment les mammifères, utilisent les continuités écologiques en périphérie (constituées des zones corridors et des diverses zones naturelles utiles à tout ou partie de leur cycle de vie). En effet, elles ont besoin d'espaces beaucoup plus importants et sont capables de se déplacer à plusieurs kilomètres autour du secteur d'étude, et notamment sur les massifs boisés en partie Nord du territoire grassois, pour accomplir certaines de leurs fonctions biologiques. ■ Le site d'étude s'intègre dans la continuité d'urbanisation de la périphérie du centre-ville de Grasse et dans la continuité du Plan de Grasse (zone d'activités commerciale et artisanale). Cependant **le canal** associé au **cordon rivulaire** et au **chemin** le longeant peut jouer un rôle important pour le transit des espèces (grande et petite faune) qui utiliserait ce corridor pour se déplacer et accéder aux **secteurs de prairies** très ouvertes offrant des espaces d'alimentation intéressants. ■ La **ligne à haute tension** traversant le secteur constitue un obstacle pour l'avifaune, en raison du risque de collisions mortelles avec les câbles électrifiés. ■ Les **infrastructures de transport** (route et voie ferrée), quant à elles, elles forment des obstacles aux déplacements des animaux.

BILAN des enjeux du secteur "La Madeleine"	
Contexte urbain	- Secteur semi-naturel présentant des terrasses de prairies, de vergers, des zones de cultures et de friches avec des aménagements ponctuels.
Risques et nuisance	- Risques de mouvements de terrain sur l'ensemble du site (prescriptions à mettre en place afin de limiter risques). - Nuisances (sonores et olfactives) liés à la proximité de la RD4.
Patrimoine	- Pas d'enjeu particulier.
Enjeux paysagers	- Le secteur est fortement perçu depuis le centre-ville de Grasse et depuis le quartier de la Madeleine en amont. - Le paysage est ouvert vers le secteur du Plan et vers les secteurs urbanisés du centre-ville de Grasse. - L'intégration paysagère des futures constructions repose sur le maintien des espaces boisés, du canal de la Siagne formant un cordon au traversant les secteurs agricoles. - Les constructions devront rester diffuses l'image des secteurs résidentiels en amont.
Enjeux écologiques potentiels	- Le secteur d'étude abrite potentiellement des reptiles et des chiroptères espèces à enjeu de conservation : les enjeux sont liés à la prise en compte des espèces lors des aménagements des espaces naturels et ouverts. - Actuellement, les continuités écologiques se situent plus au sud avec le canal de la Siagne. - Des précautions doivent être prises pour éviter la dissémination des essences invasives.

Bilan des incidences du secteur de« La Madeleine »	
Contexte urbain	Le zonage est adapté au contexte semi-naturel
Risques naturels	Prise en compte des prescriptions du PPR.
Patrimoine	Pas d'incidence
Paysage	Prise en compte de l'intégration paysagère et des trames verte et bleue dans le zonage.
Milieu naturel	Le secteur est susceptible d'être fréquenté par des chiroptères et des Reptiles. Le PLU prend en compte les corridors par la mise en place d'un zonage spécifique à la préservation des éléments remarquable du paysage.

COMMUNE DE GRASSE - Incidences
Secteur de la Madeleine



Secteur 3 "Saint-Marguerite"

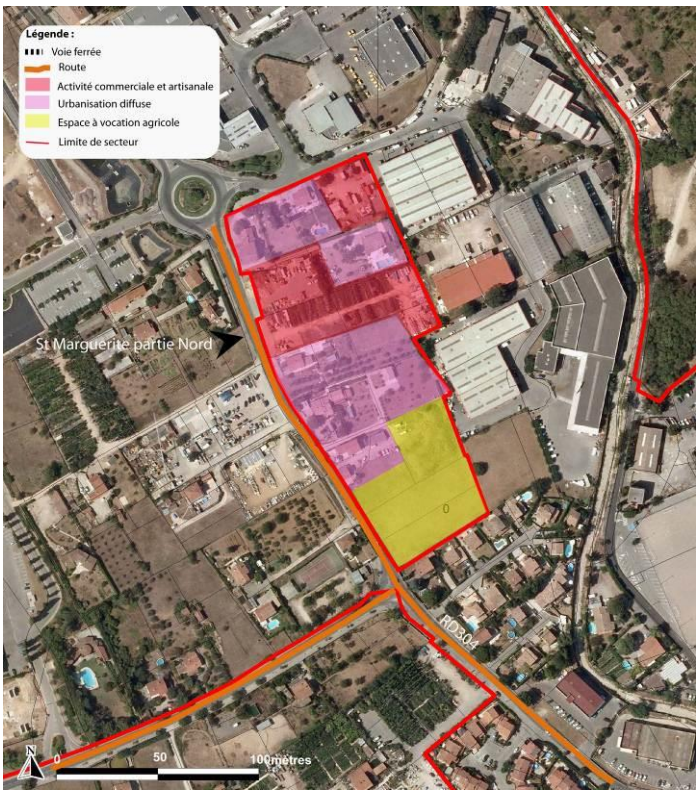
Topographie	Périmètre à statut et inventaires concernés
■ **Surface** : 17,13 ha (+0,04 ha). ■ **Altitude** : 200 m. ■ **Pente** : pente faible.	A plus de 3 km du réseau Natura 2000 et du réseau ZNIEFF

DOCUMENT D'URBANISME	
PLU actuel :	**Projet de PLU :**
■ Zone N, 1AUn UJA, UGA3, A ■ parcelle emplacement réservé « Piscine » au Sud Ouest du secteur	■ zones UGi et A

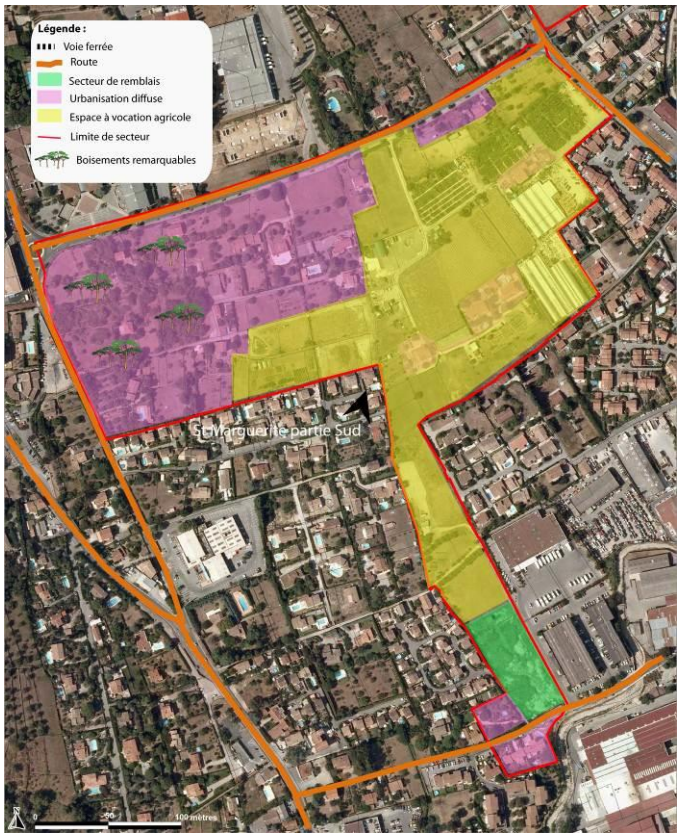
CONTEXTE URBAIN

- **État actuel de l'urbanisation du secteur** : secteur urbanisé en grande partie avec, en partie Nord des activités commerciales et artisanales avec quelques maisons individuelles ; et au Sud de grandes parcelles avec soit des maisons individuelles, soit des parcelles destinées à la culture et à la pépinière. En partie Sud, une parcelle est occupée par des dépôts de remblais. Les zones en partie Ouest sont occupées par des boisements remarquables.
- **Eau potable** : secteur actuellement raccordé au réseau d'eau potable.
- **Assainissement** : Une grande partie du secteur est au sein d'une zone orange d'assainissement « Collectif », deux secteur en partie Sud sont en zone verte « future zone d'assainissement collectif ».
- **Déchets** : Ce secteur est desservi par le réseau de ramassage des déchets
- **Déplacements, stationnement** : Secteur desservie par la RD2085 orientée Nord Sud et par la RD304 orientée Nord-Sud reliant le quartier au Plan et vers le Sud de la commune, le voire communale entre les 2 routes départementales principales permet la desserte du quartier ainsi que l'accès vers l'Ouest et le Sud de la commune.
- **Qualité du cadre de vie** : Proximité avec la RD2085 et la RD304. Les routes secondaires sont moins fréquentées ce qui induit moins de nuisances (bruit, pollution). Quartier dans son ensemble très fréquenté avec des activités commerciales et artisanales pouvant être bruyante.

OCCUPATION DES SOLS



Présentation de l'occupation des sols dans le secteur de Sainte-Marguerite Nord



Présentation de l'occupation des sols dans le secteur de Sainte-Marguerite Sud

RISQUES

- **Mouvements de terrain** : D'après le PPR Mouvement de terrain applicable sur la commune de Grasse, le secteur de Sainte-Marguerite se situe au sein de la **zone Bleu G**.

  La « zone bleue » dans laquelle est présent au moins un aléa de glissement de terrain. Le **G** correspond au risque de glissement.

  Prescription réglementaire du PPRmvt :

  Les principales interdictions sont les suivantes :

  => **Dans les zones exposées au risque de glissement**: toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol, le dépôt et le stockage de quelque nature qu'ils soient apportant une surcharge dangereuse, ainsi que le cas échéant l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur.

  Les principales prescriptions concernent :

  => **Dans les zones exposées au risque de glissement** : l'adaptation des projets à la nature du terrain, en dehors des zones hachurées l'évacuation des rejets (eaux usées, pluviales et de drainage) dans les réseaux collectifs ainsi que la limitation des déboisements à l'emprise des travaux projetés.
- **Retrait-Gonflement d'agile** : le secteur se place au sein d'un aléa faible.
- **Inondation** : Secteur situé **en limite des zones inondables** identifiées dans l'atlas des zones inondables et sur le PPR inondation.
- **Feu de forêt** : Secteur situé **en dehors des zones à risque incendie** identifiées dans l'atlas des zones feu de forêt et sur le PPR Incendie de Forêt.
- **Séismes** : risque **moyen**.

PATRIMOINE

- **Sites archéologique** : Le secteur se situe en dehors de la zone de présomption de prescription archéologique.
- **Patrimoine architectural** : le secteur ne présente pas de patrimoine culturel et architectural remarquable.

PAYSAGE

- **Caractéristiques :**

  Le paysage du secteur est :

  - en partie Nord la route départementale passe au travers la partie Nord du quartier Sainte-Marguerite accueillant des bâtis diffus et des enseignes d'activités artisanales ce qui confère au paysage une désorganisation des cohérences paysagères,

  - en partie Sud, une grande partie des parcelles sont des parcelles à vocations agricoles (Pépinière principalement, culture de fleurs,…). Ces espaces sont très ouverts au milieu de bâtiments et entrepôts en limite de zone.

  - la partie Ouest de Sainte-Marguerite est occupée par des maisons construites sur de grandes parcelles avec des boisements remarquables. Ces jardins d'ornement forment des poches vertes au milieu d'un paysage déstructuré.
- **Perception du secteur :**

  Les vues depuis ce secteur sont généralement dégagées vers la zone du Plan et vers les espaces ouverts au Sud du secteur.

  Les appels visuels sont marqués par les enseignes commerciales, ponctuellement les vues sont bloquées par les murs et clôtures le long des routes structurantes.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Planche Nord – Quartier Sainte-Marguerite :

Localisation des Photos

1- RD304 - Entrée de secteur Nord

2 - Maison individuelle

3 - Activité artisanale

4 - Parcelle à vocation agricole

5 - Vue d'ensemble

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Planche Sud – Quartier Sainte-Marguerite :

1 - Boulevard traversant

2 - Vue sur les secteur "Pépinière"

3 - Vue sur les secteur "Pépinière"

4 - Prairie

5 - Plantation de rosiers

6 - Jardin d'ornement

7 - Secteur de dépôts de remblais

Localisation des Photos

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS
Habitats naturels
■ La plupart des espaces sont des **parcelles à vocation agricole cultivées et plantées** (pépinière, culture de fleurs,…). ■ Les constructions se situent sur de grandes parcelles et accueillant des plantations, des prairies et **jardins d'ornement paysagers**, ces jardins peuvent renfermer des espèces remarquables et favorisent la formation d'abris pour l'avifaune, les chiroptères et la petite faune. ■ Les **infrastructures routières** traversent le secteur de Saint-Marguerite, du Nord au Sud et d'Est en Ouest, ces habitats sont très anthropisés sans valeur particulière. **L'ensemble constitue un habitat semi-naturel**, en partie Sud à vocation agricole caractérisé par un entretien de la végétation régulier au Nord du secteur principalement et par une fréquentation de la part des habitants très régulière. Ces espaces sont en contact avec des **habitats très anthropisés** sans valeur particulière et avec des **jardins d'ornements** pouvant avoir une valeur remarquable en apportant une certaine **biodiversité dans un secteur urbanisé**

Flore
■ Aucune espèce floristique patrimoniale et/ou protégée n'a été observée dans ce secteur lors des journées de prospections (Printemps 2015).

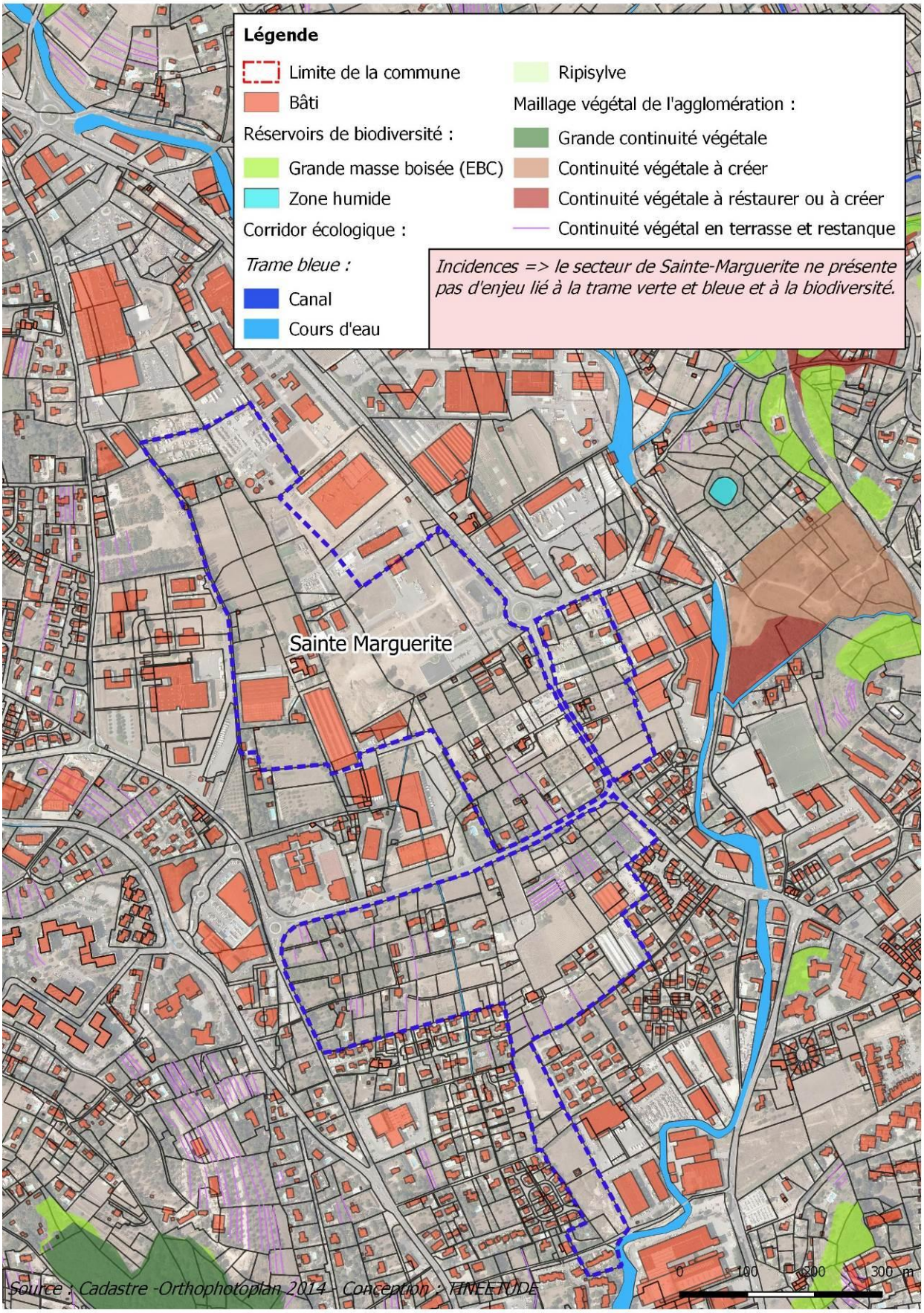
Faune
■ Toutes les espèces de **chauves-souris** présentes en France sont protégées au niveau international, communautaire et national. L'arrêté de préservation du 23 avril 2007 introduit la préservation des milieux de vie des chiroptères en interdisant " la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux ". ■ Au vu des habitats naturels en restanques et pierre sèche, le **cortège de reptiles** est potentiellement présent sur le site.

Fonctionnalités écologiques
■ Au-delà du périmètre strict de l'aire d'étude, certaines espèces, notamment les mammifères, utilisent les continuités écologiques en périphérie (constituées des zones corridors et des diverses zones naturelles utiles à tout ou partie de leur cycle de vie). En effet, elles ont besoin d'espaces beaucoup plus importants et sont capables de se déplacer à plusieurs kilomètres autour du secteur d'étude, et notamment sur les massifs boisés en partie Nord du territoire grassois, pour accomplir certaines de leurs fonctions biologiques. ■ Le site d'étude intègre dans la continuité d'urbanisation de la périphérie du Plan de Grasse (zone d'activités commerciale et artisanale) et de la partie Sud de la Paoute. Les secteurs occupés par un **habitat diffus** sur de **grandes parcelles arborées** forment des poches vertes au sein d'espace pauvres en corridors écologique. ■ Les **espaces agricoles** restent des zones homogènes n'ayant pas d'intérêt en termes de corridor écologique. Ces espaces peuvent constituer des zones de chasse, mais ne participe pas à un réservoir de biodiversité. ■ Les **infrastructures de transport** (route), quant elles, forment des obstacles aux déplacements des animaux.

BILAN des enjeux du secteur "Sainte-Marguerite"	
Contexte urbain	- Secteur semi-naturel présentant des terrains agricoles, un habitat diffus et des activités commerciales et artisanales, notamment en partie Nord.
Risques et nuisance	- Risques de mouvements de terrain sur l'ensemble du site (prescriptions à mettre en place afin de limiter risques). - Nuisances (sonores et olfactives) liés à la proximité du réseau de transport.
Patrimoine	- Pas d'enjeu particulier.
Enjeux paysagers	- Le paysage est ouvert vers le secteur du Plan et vers le secteur de la Paoute au Sud. - L'intégration paysagère des futures constructions repose sur le maintien des espaces boisés et des espaces agricoles, très ouverts dans le paysage. - Les constructions devront rester diffuses l'image des secteurs résidentiels dans les secteurs alentours.
Enjeux écologiques potentiels	- Le secteur d'étude abrite potentiellement des reptiles et des chiroptères espèces à enjeu de conservation : les enjeux sont liés à la prise en compte des espèces lors des aménagements des espaces naturels et ouverts. - un réservoir de biodiversité formant une enclave au niveau des jardins d'ornement arboré reste un point remarquable à conserver. - Des précautions doivent être prises pour éviter la dissémination des essences invasives.

Bilan des incidences du secteur « Sainte-Marguerite»	
Contexte urbain	Le zonage est adapté au contexte semi-naturel
Risques naturels	Prise en compte des prescriptions du PPR.
Patrimoine	Pas d'incidence
Paysage	Prise en compte de l'intégration paysagère et des trames verte et bleue dans le zonage.
Milieu naturel	Le secteur est susceptible d'être fréquenté par des chiroptères et des Reptiles. Le PLU prend en compte les corridors par la mise en place d'un zonage spécifique à la préservation des éléments remarquable du paysage.

COMMUNE DE GRASSE - Incidences
Secteur de Sainte-Marguerite



Secteur 5 "Saint-Marc"

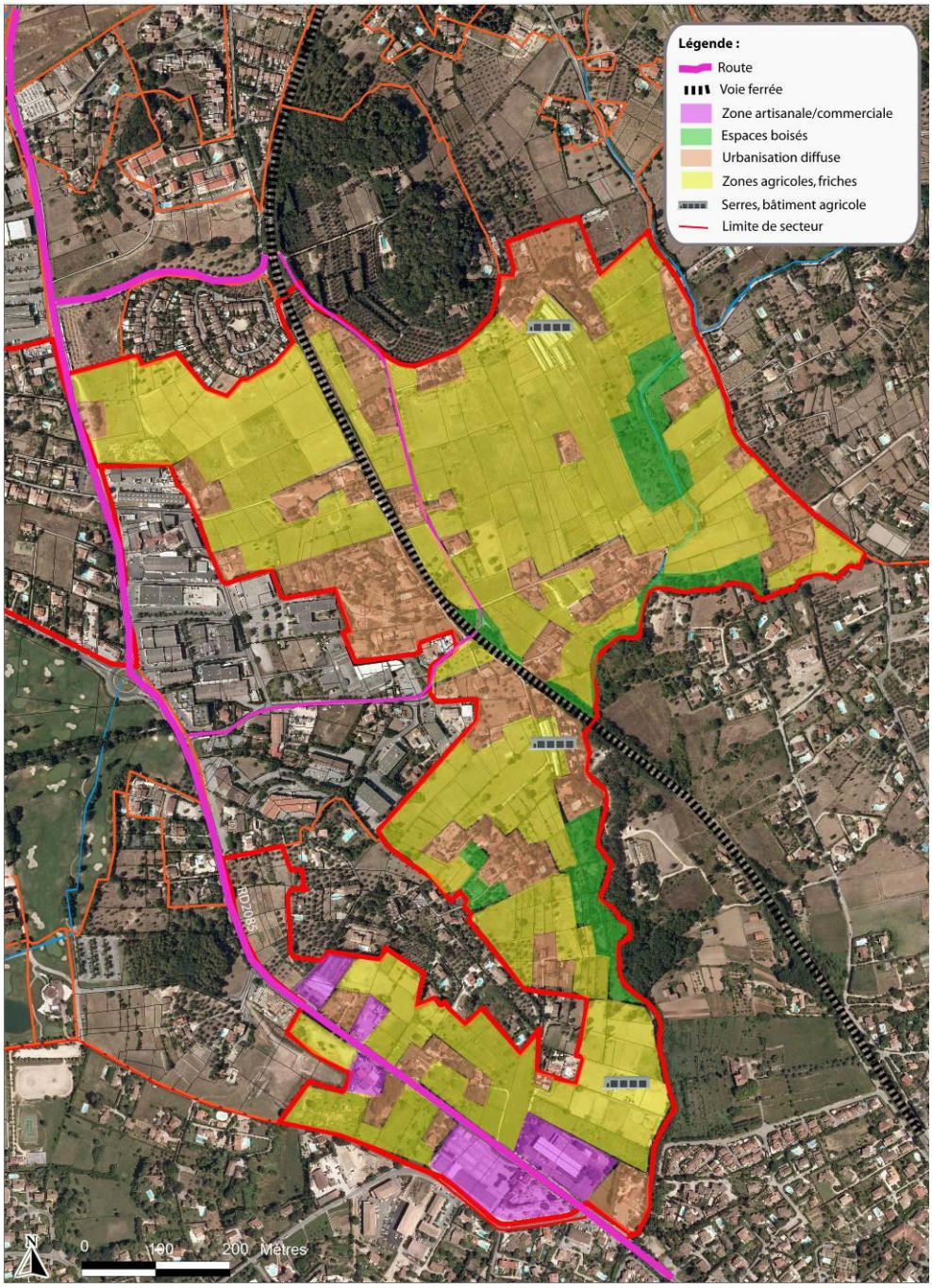
Topographie	Périmètre à statut et inventaires concernés
■ **Surface** : 60,94 ha (+0,04 ha). ■ **Altitude** : 120 m. ■ **Pente** : Grands espaces en plaine agricole.	A plus de 3 km du réseau Natura 2000 et du réseau ZNIEFF

DOCUMENT D'URBANISME	
PLU actuel :	**Projet de PLU :**
■ zone 2AUc	■ zone 1AU, UGA, Uji, A

CONTEXTE URBAIN

- **État actuel de l'urbanisation du secteur** : la quasi-totalité de ce secteur forme une plaine de culture avec quelques hameaux diffus, des serres et des bâtiments agricoles. La partie au Sud Ouest en revanche est urbanisée par des constructions de part et d'autre de la RD2085. Quelques acticités artisanales et commerciales sont également installées le long de la route départementale.
- **Espaces boisés et prairies :** Quelques bosquets sont également présents au sein du secteur.
- **Eau potable** : secteur actuellement raccordé au réseau d'eau potable.
- **Assainissement** : Une grande partie du secteur est au sein d'une zone orange « assainissement collectif », et la partie la plus urbanisée en zone verte « future zone d'assainissement collectif ».
- **Déchets** : Ce secteur est desservi par le réseau de ramassage des déchets
- **Déplacements, stationnement** : Secteur desservie par la RD2085, voie principale desservant le secteur, puis des routes communales desservent les secteurs agricoles ainsi que les hameaux. Une voie ferrée traverse le secteur de Saint-Marc du Nord au Sud.
- **Qualité du cadre de vie** : Proximité avec des routes départementales très fréquentée drainant la partie Sud de la commune et permettant l'accès au secteur du Plan et de la Paoute. Les routes secondaires sont moins fréquentées ce qui induit peu de nuisances (bruit, pollution). Cependant, les parties limitrophes aux routes sont bruyantes, les secteurs à l'Est de la voie ferrée restent calmes, de l'autre côté de la voie ferrée, la RD2085 induit des nuisances sonores.

OCCUPATION DES SOLS



Présentation de l'occupation des sols dans le secteur de Saint-Marc

RISQUES
■ **Mouvements de terrain** : D'après le PPR Mouvement de terrain applicable sur la commune de Grasse, le secteur de Saint-Marc se situe en partie (centre des terrains à vocation agricole) au sein de la **zone Bleu G**. La « zone bleue » dans laquelle est présent au moins un aléa de glissement de terrain. Le **G** correspond au risque de glissement. **Prescription réglementaire du PPRmvt** : Les principales interdictions sont les suivantes : => **Dans les zones exposées au risque de glissement**: toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol, le dépôt et le stockage de quelque nature qu'ils soient apportant une surcharge dangereuse, ainsi que le cas échéant l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur. Les principales prescriptions concernent : => **Dans les zones exposées au risque de glissement** : l'adaptation des projets à la nature du terrain, en dehors des zones hachurées l'évacuation des rejets (eaux usées, pluviales et de drainage) dans les réseaux collectifs ainsi que la limitation des déboisements à l'emprise des travaux projetés. ■ **Retrait-Gonflement d'agile** : le secteur se place en zone d'aléa moyen. ■ **Inondation** : Secteur situé **en dehors des zones inondables** identifiées dans l'atlas des zones inondables et sur le PPR inondation. ■ **Feu de forêt** : Secteur situé **en limite de zone bleu à risque incendie** (zone boisée au Nord du secteur de Saint-Marc) identifiées dans l'atlas des zones feu de forêt et sur le PPR Incendie de Forêt. ■ **Séismes** : risque **moyen**.

PATRIMOINE
■ **Sites archéologique** : Le secteur se situe en dehors de la zone de présomption de prescription archéologique. ■ **Patrimoine architectural** : le secteur ne présente pas de patrimoine culturel et architectural remarquable.

PAYSAGE

- **Caractéristiques :**

Le paysage du secteur est :

- en partie grande partie en zone à vocation agricole avec une plaine agricole vaste et très ouvertes, quelques habitations en hameaux installées de manière diffuses au sein du plateau et des boisement en bordures de plaine agricole,

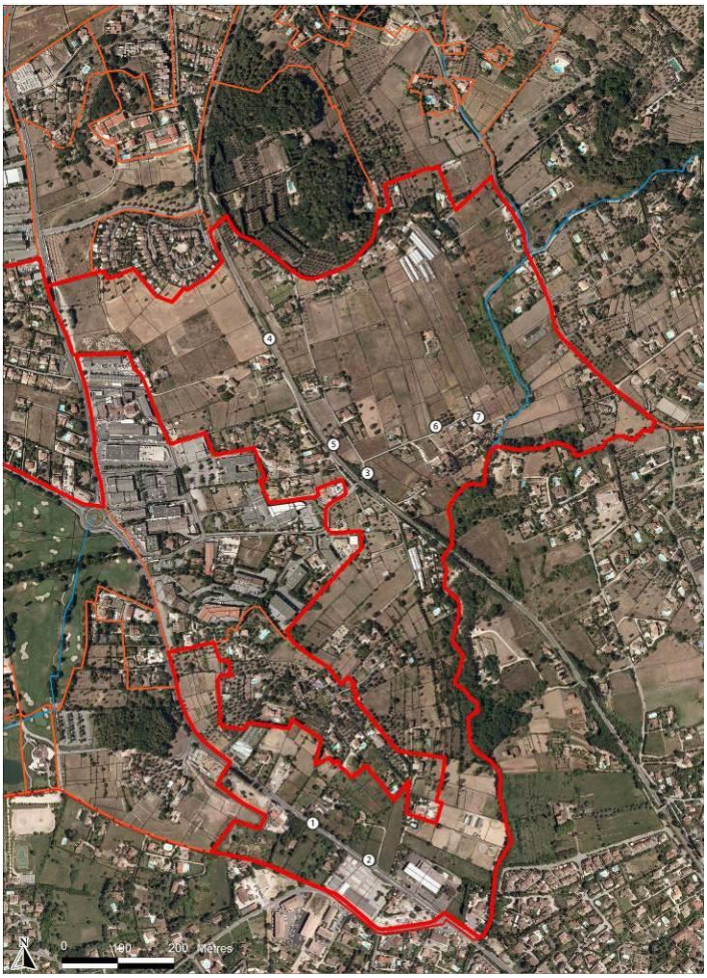
- en partie centrale du Nord au Sud : la voie ferrée constitue une barrière dans le paysage agricole.

- Façade Ouest : cette façade donne sur la RD2085, route structurante qui accueille en bordure, habitat et zone commerciale et artisanale.

- **Perception du secteur :**

Les vues depuis ce secteur sont généralement dégagées en partie Est de la voie ferrée, et plutôt fermées et orientées vers la route structurantes sur la partie Est.

Les paysages s'avèrent très différents entre les espaces agricoles ayant un attrait indéniable, et le paysage en bordure route sans cohérence et homogénéité.



Localisation des prises de vues

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

1 - RD2085 Restanques et maisons

2 - RD2085 Restanques et prairies

3 - Secteur agricole - Chemin en terre

4 - Voie d'accès interne au secteur agricole

5 - Panoramique sur le secteur agricoles avec habitat diffus

6 et 7 - Secteur agricoles cultivés (Prairie et parcelle labourée)

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS
Habitats naturels
■ La zone est constituée d'un ensemble de parcelles **d'habitat résidentiel et d'acticités commerciales et artisanales** en bordure de route ne présente pas d'intérêt écologique particulier. ■ Les **parcelles en secteur agricole sont délimitées par des boisements, des jardins d'ornements** qui présentent des intérêts écologiques en faveur de la biodiversité. Ces habitats peuvent accueillir des gîtes pour la petite faune et l'avifaune pour les habitats boisés, les habitats ouverts constituent des aires de chasse et d'alimentation. ■ Les **bordures de route** demeurent anthropisés sans intérêt particulier en termes d'habitat naturel. **L'ensemble constitue un milieu semi-naturel**, notamment au niveau des espaces agricoles.

Flore
■ Aucune espèce floristique patrimoniale et/ou protégée n'a été observée dans ce secteur lors des journées de prospections (Printemps 2015).

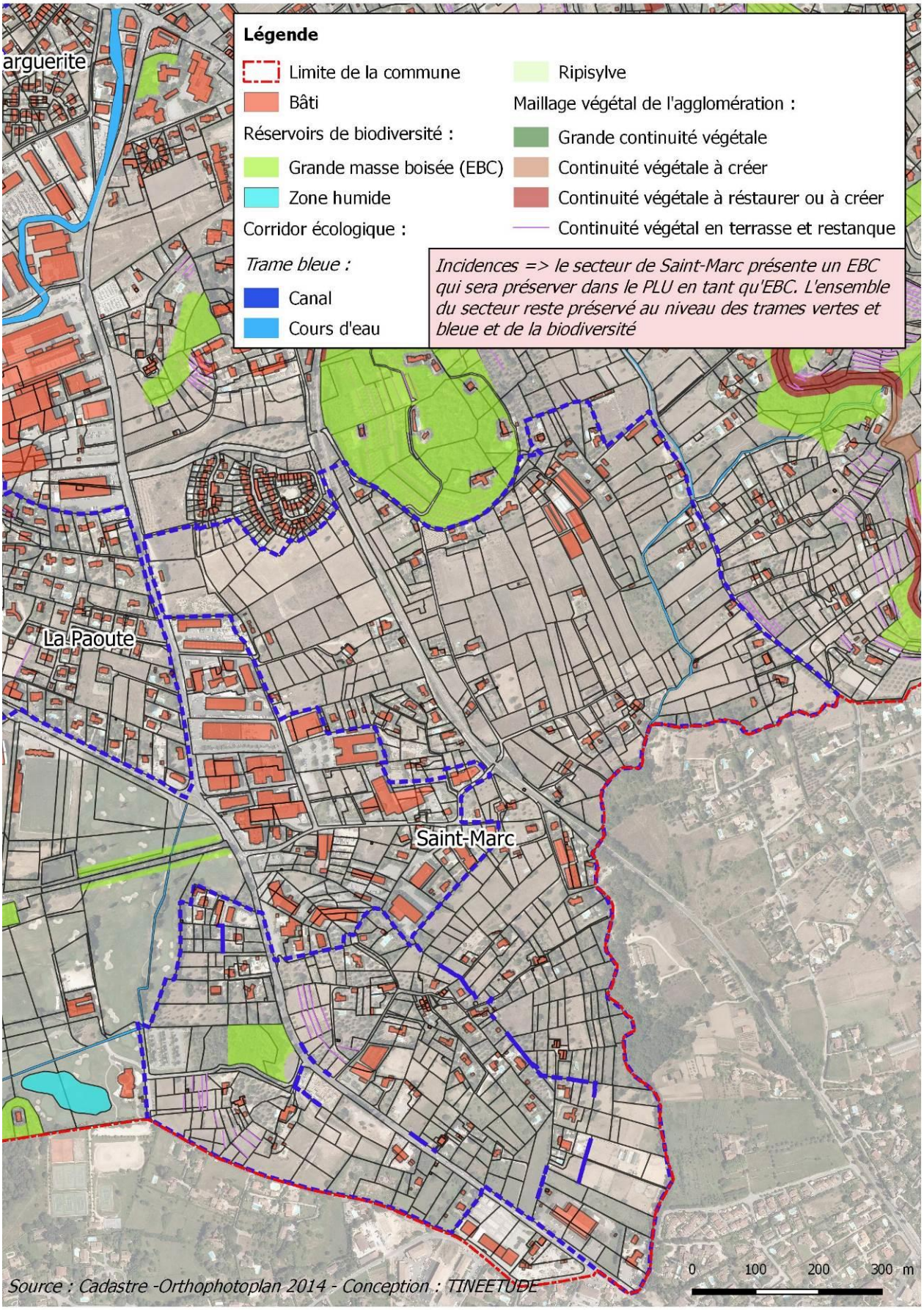
Faune
■ Toutes les espèces de **chauves-souris** présentes en France sont protégées au niveau international, communautaire et national. L'arrêté de préservation du 23 avril 2007 introduit la préservation des milieux de vie des chiroptères en interdisant " la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux ". ■ Au vu des habitats naturels en restanques et pierre sèche, le **cortège de reptiles** est potentiellement présent sur le site.

Fonctionnalités écologiques
■ Au-delà du périmètre strict de l'aire d'étude, certaines espèces, notamment les mammifères, utilisent les continuités écologiques en périphérie (constituées des zones corridors et des diverses zones naturelles utiles à tout ou partie de leur cycle de vie). En effet, elles ont besoin d'espaces beaucoup plus importants et sont capables de se déplacer à plusieurs kilomètres autour du secteur d'étude, et notamment sur les massifs boisés en partie Nord du territoire grassois, pour accomplir certaines de leurs fonctions biologiques. ■ Le site d'étude s'intègre en partie dans un **corridor écologique** lié au vallon de Rougon. Ce cordon rivulaire en façade Est du secteur de Saint-Marc limitant la plaine agricole, reste fragile au vue de l'urbanisation et de la pression anthropique de parte et d'autre du vallon. Les espaces ouverts (prairies, parcelle en friche) permettent l'accueil de certains taxons en particulier des insectes et d'une flore spécifiques des milieux ouverts. ■ Les **infrastructures de transport** (route, voie ferrée), quant à elles, elles forment des obstacles aux déplacements des animaux.

BILAN des enjeux du secteur "Saint-Marc"	
Contexte urbain	- Secteur urbanisé de part et d'autre de la RD2085. - Secteur agricole au sein d'une plaine avec des limites boisées formant des bosquets.
Risques et nuisance	- Risques de mouvements de terrain au Nord du secteur (aléa moyen) (prescriptions à mettre en place afin de limiter risques). - Nuisances (sonores et olfactives) liés à la proximité des routes.
Patrimoine	- Pas d'enjeu particulier.
Enjeux paysagers	- Le paysage est ouvert au niveau des secteurs agricoles, la voie ferrée constitue une barrière aux perceptions paysagères. - L'intégration paysagère des futures constructions repose sur le maintien des espaces boisés, les prairies, les espaces agricoles ainsi que le vallon de Rougon. - Les constructions devront rester diffuses l'image des secteurs résidentiels en amont.
Enjeux écologiques potentiels	- Le secteur d'étude abrite potentiellement des reptiles et des chiroptères espèces à enjeu de conservation : les enjeux sont liés à la prise en compte des espèces lors des aménagements des espaces naturels et ouverts. - Actuellement, les continuités écologiques se situent au niveau de la façade Est avec le vallon de Rougon. - Des précautions doivent être prises pour éviter la dissémination des essences invasives.

Bilan des incidences sur le secteur « Saint-Marc »	
Contexte urbain	Le zonage est adapté au contexte urbanisé et agricole
Risques naturels	Prise en compte des prescriptions du PPR.
Patrimoine	Pas d'incidence
Paysage	Prise en compte de l'intégration paysagère et des trames verte et bleue dans le zonage. Zonage adapté au vu de leur valeur agricole (zone A) et au vu du potentiel urbanisable (Ouest de la voie ferrée).
Milieu naturel	Le secteur est susceptible d'être fréquenté par des chiroptères et des Reptiles. Le PLU prend en compte les corridors par la mise en place d'un zonage spécifique à la préservation des éléments remarquable du paysage.

COMMUNE DE GRASSE - Incidences
Secteur de Saint-Marc



Secteur 5 "La Paoute"

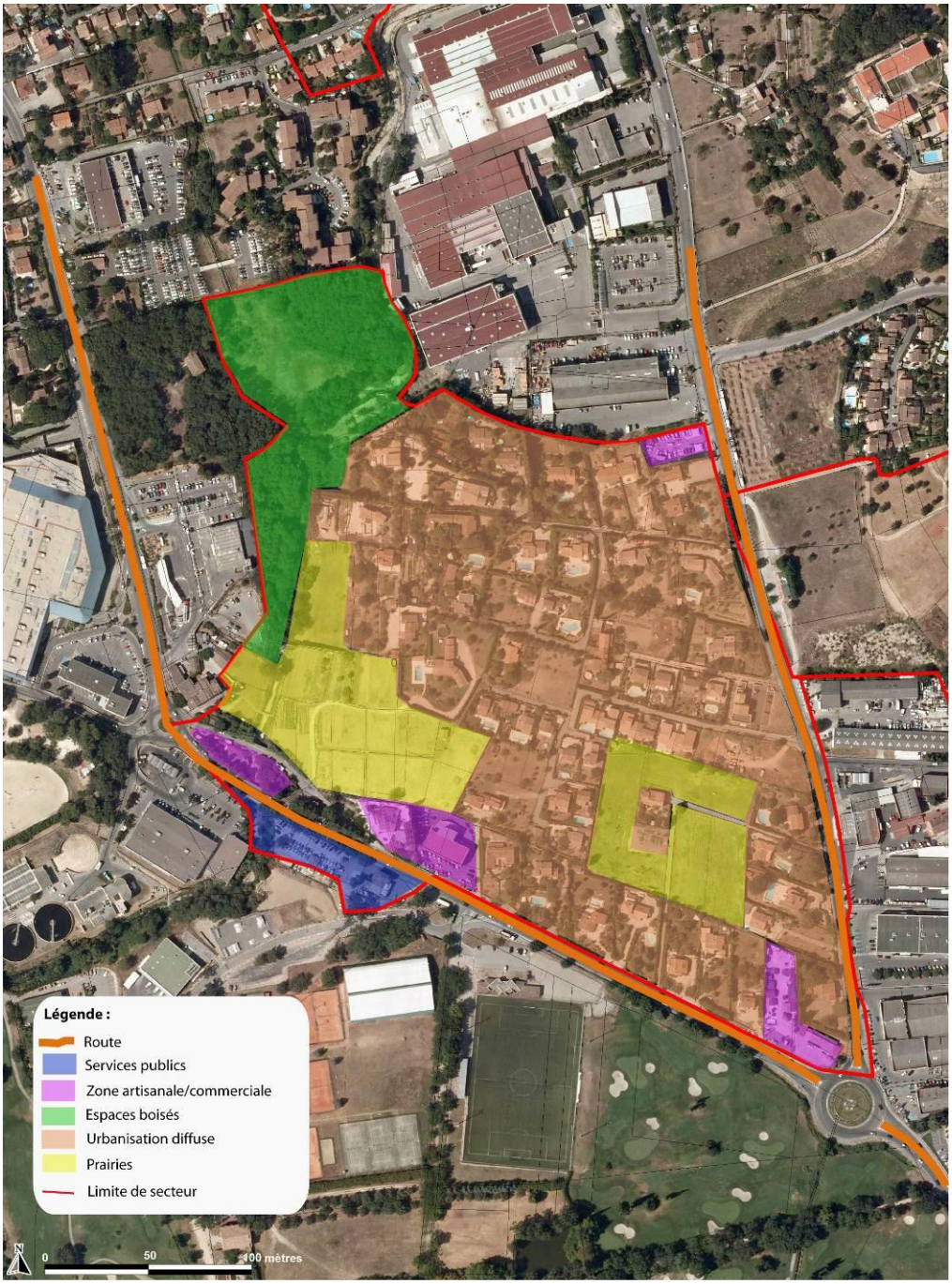
Topographie	Périmètre à statut et inventaires concernés
■ **Surface** : 15,33 ha (+0,04 ha). ■ **Altitude** : 150 m. ■ **Pente** : terrain en terrasses (restanques) et prairies.	A plus de 3 km du réseau Natura 2000 et du réseau ZNIEFF

DOCUMENT D'URBANISME	
PLU actuel :	**Projet de PLU :**
■ zone UJa et N	■ zone AUca, UGA, UJa, N

CONTEXTE URBAIN

- **État actuel de l'urbanisation du secteur** : la quasi-totalité de ce secteur est urbanisé (secteur résidentiel à urbanisation diffuse) avec jardins et piscines. La façade Sud donnant sur la RD2085 présente quelques commerces à côté de maison individuelles ainsi qu'une aire dédiée aux services publics (parking et accès aux équipements sportifs). Quelques activités de commerces sont également présentes en façade Est.
- **Espaces boisés et prairies :** la partie Ouest du secteur présente des espaces plus naturels avec des boisements liés au vallon à sec et des prairies ouvertes sur les limites du quartier résidentiel.
- **Eau potable** : secteur actuellement raccordé au réseau d'eau potable.
- **Assainissement** : Une grande partie du secteur est au sein d'une zone orange « assainissement collectif », une petite partie en zone verte « future zone d'assainissement collectif », et la partie Ouest en zone bleue d'assainissement « Non Collectif ».
- **Déchets** : Ce secteur est desservi par le réseau de ramassage des déchets
- **Déplacements, stationnement** : Secteur desservie par la RD307 et la RD2085, voie principale desservant le secteur, puis des chemins d'accès au secteur résidentiel.
- **Qualité du cadre de vie** : Proximité avec des routes départementales très fréquentée drainant la partie Sud de la commune et permettant l'accès au secteur du Plan. Les routes secondaires sont peu fréquentées ce qui induit peu de nuisances (bruit, pollution). Cependant, les parties limitrophes aux routes sont bruyantes, le quartier résidentiel reste assez calme.

OCCUPATION DES SOLS



Présentation de l'occupation des sols dans le secteur de la Paoute

RISQUES
■ **Mouvements de terrain** : D'après le PPR Mouvement de terrain applicable sur la commune de Grasse, le secteur de la Paoute se situe en partie (façade Nord) au sein de la **zone Bleu G**. La « zone bleue » dans laquelle est présent au moins un aléa de glissement de terrain. Le **G** correspond au risque de glissement. **Prescription réglementaire du PPRmvt** : Les principales interdictions sont les suivantes : => **Dans les zones exposées au risque de glissement**: toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol, le dépôt et le stockage de quelque nature qu'ils soient apportant une surcharge dangereuse, ainsi que le cas échéant l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur. Les principales prescriptions concernent : => **Dans les zones exposées au risque de glissement** : l'adaptation des projets à la nature du terrain, en dehors des zones hachurées l'évacuation des rejets (eaux usées, pluviales et de drainage) dans les réseaux collectifs ainsi que la limitation des déboisements à l'emprise des travaux projetés. ■ **Retrait-Gonflement d'agile** : le secteur se place la moitié en zone d'aléa moyen (Sud et Est) et la moitié en zone d'aléa faible (Nord et Ouest). ■ **Inondation** : Secteur situé **en limite des zones inondables** identifiées dans l'atlas des zones inondables et sur le PPR inondation. Cette zone à risque correspond au Vallon de Grasse. ■ **Feu de forêt** : Secteur situé **en dehors des zones à risque incendie** identifiées dans l'atlas des zones feu de forêt et sur le PPR Incendie de Forêt. ■ **Séismes** : risque **moyen**.

PATRIMOINE
■ **Sites archéologique** : Le secteur se situe en dehors de la zone de présomption de prescription archéologique. ■ **Patrimoine architectural** : le secteur ne présente pas de patrimoine culturel et architectural remarquable.

PAYSAGE

- **Caractéristiques :**

  Le paysage du secteur est :

  - en partie centrale et Est : quartier résidentiel très fermé aux perceptions lointaines.

  - en partie Ouest : secteur boisé au sein du vallon de Grasse, surmonté d'une zone prairial très ouverte.

  - Façade Sud et Ouest donnant sur les routes : paysage hétérogène entre espaces commerciaux et habitat.

- **Perception du secteur :**

  Les vues depuis ce secteur sont très dégagées depuis les espaces à l'Ouest (prairies), le reste du secteur présentent plutôt des perceptions bloquées par des clôtures, terrains privés ou façades commerciales.

Localisation des prises de vues

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

1 - Vue dans la zone résidentielle

2 - Vue dans la zone résidentielle

3 - Vue partie Sud

4 - Vue partie Sud

5 - Prairie et vallon de Grasse

6 - RD2085 et parking, accès aux terrains sportifs

7 - RD2085

8 - RD2085 - Façade Sud

9 - RD2085 - Façade Sud

Localisation des prises de vues

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS
Habitats naturels
■ La zone est constituée d'un ensemble de parcelles **d'habitat résidentiel**. ■ Les parcelles à l'Ouest présentent des **espaces boisés** (vallon de Grasse) ainsi que des **prairies** (espaces ouverts). Ces habitats naturels peuvent accueillir des gîtes pour la petite faune et l'avifaune pour les habitats boisés, les habitats ouverts constituent des aires de chasse et d'alimentation. ■ Les **bordures de route** demeurent anthropisés sans intérêt particulier en termes d'habitat naturel. **L'ensemble constitue un milieu semi-naturel**, notamment au niveau de la façade Ouest et du quartier résidentiel dans lequel les jardins restent assez boisés.

Flore
■ Aucune espèce floristique patrimoniale et/ou protégée n'a été observée dans ce secteur lors des journées de prospections (Printemps 2015).

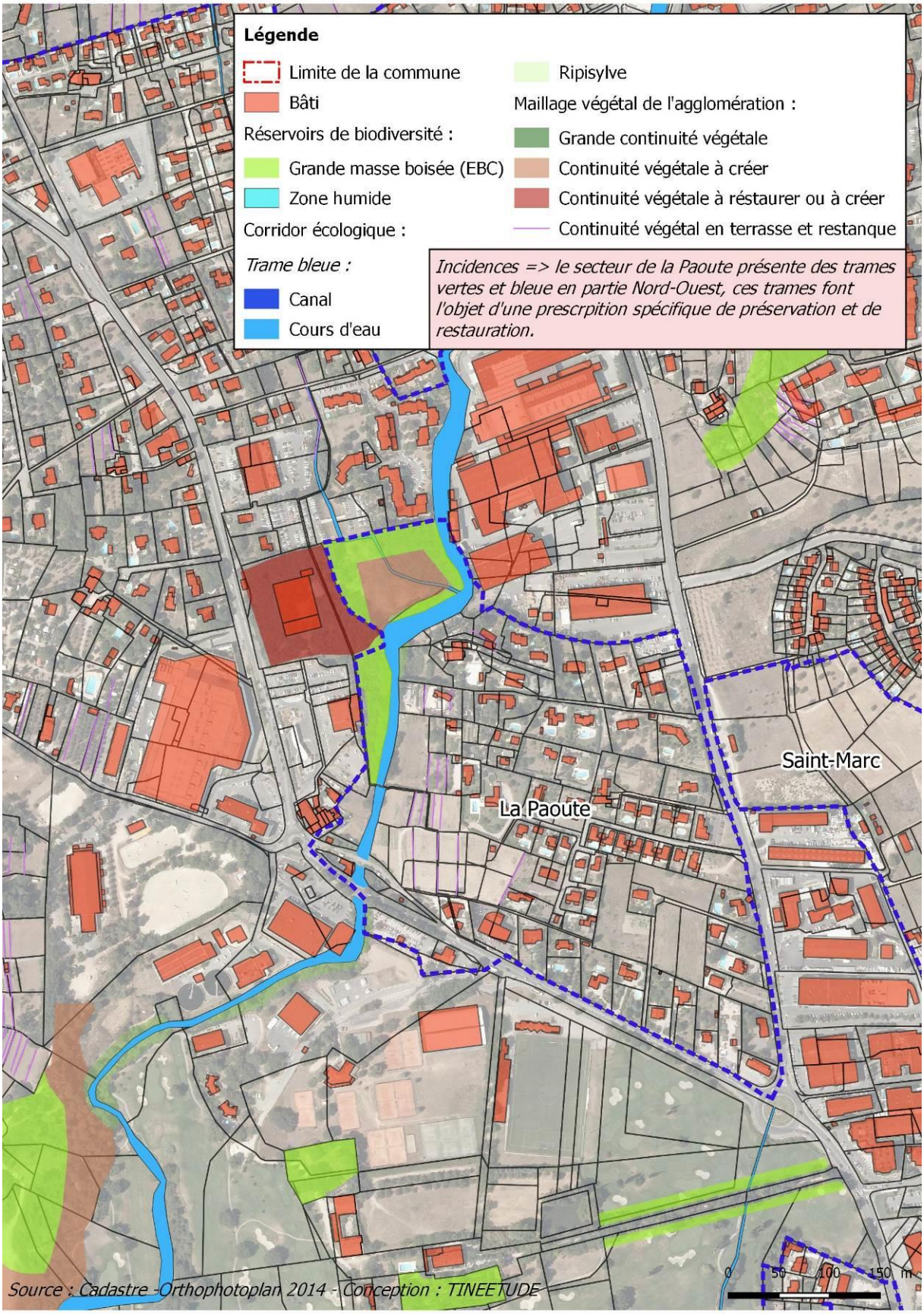
Faune
■ Toutes les espèces de **chauves-souris** présentes en France sont protégées au niveau international, communautaire et national. L'arrêté de préservation du 23 avril 2007 introduit la préservation des milieux de vie des chiroptères en interdisant " la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux ". ■ Au vu des habitats naturels en restanques et pierre sèche, le **cortège de reptiles** est potentiellement présent sur le site.

Fonctionnalités écologiques
■ Au-delà du périmètre strict de l'aire d'étude, certaines espèces, notamment les mammifères, utilisent les continuités écologiques en périphérie (constituées des zones corridors et des diverses zones naturelles utiles à tout ou partie de leur cycle de vie). En effet, elles ont besoin d'espaces beaucoup plus importants et sont capables de se déplacer à plusieurs kilomètres autour du secteur d'étude, et notamment sur les massifs boisés en partie Nord du territoire grassois, pour accomplir certaines de leurs fonctions biologiques. ■ Le site d'étude s'intègre en partie dans un **corridor écologique** lié au vallon de Grasse. Ce cordon rivulaire reste fragile au vue de l'urbanisation et de la pression anthropique autour du vallon. Ce corridor s'accompagne d'un réservoir de biodiversité au milieu d'un espace urbanisé : la prairie en façade Ouest qui permet l'accueil de certains taxons en particulier des insectes et d'une flore spécifiques des milieux ouverts. ■ Les **infrastructures de transport** (route), quant elles, forment des obstacles aux déplacements des animaux.

BILAN des enjeux du secteur "La Paoute"	
Contexte urbain	- Secteur urbanisé avec une poche composée d'une prairie et d'un vallon boisé sur la partie Ouest du secteur.
Risques et nuisance	- Risques de mouvements de terrain sur l'ensemble du site (prescriptions à mettre en place afin de limiter risques). - Nuisances (sonores et olfactives) liés à la proximité des routes.
Patrimoine	- Pas d'enjeu particulier.
Enjeux paysagers	- Le paysage est ouvert au niveau des secteurs de prairies. - L'intégration paysagère des futures constructions repose sur le maintien des espaces boisés, les prairies ainsi que le vallon de Grasse. - Les constructions devront rester diffuses l'image des secteurs résidentiels en amont.
Enjeux écologiques potentiels	- Le secteur d'étude abrite potentiellement des reptiles et des chiroptères espèces à enjeu de conservation : les enjeux sont liés à la prise en compte des espèces lors des aménagements des espaces naturels et ouverts. - Actuellement, les continuités écologiques se situent au niveau de la façade Ouest du secteur de la Paoute. - Des précautions doivent être prises pour éviter la dissémination des essences invasives.

Bilan des incidences sur le secteur « la Paoute »	
Contexte urbain	Le zonage est adapté au contexte urbanisé
Risques naturels	Prise en compte des prescriptions du PPR.
Patrimoine	Pas d'incidence
Paysage	Prise en compte de l'intégration paysagère et des trames verte et bleue dans le zonage.
Milieu naturel	Le secteur est susceptible d'être fréquenté par des chiroptères et des Reptiles. Le PLU prend en compte les corridors par la mise en place d'un zonage spécifique à la préservation des éléments remarquable du paysage.

COMMUNE DE GRASSE - Incidences
Secteur de la Paoute



Secteur 6 "Rouquier"

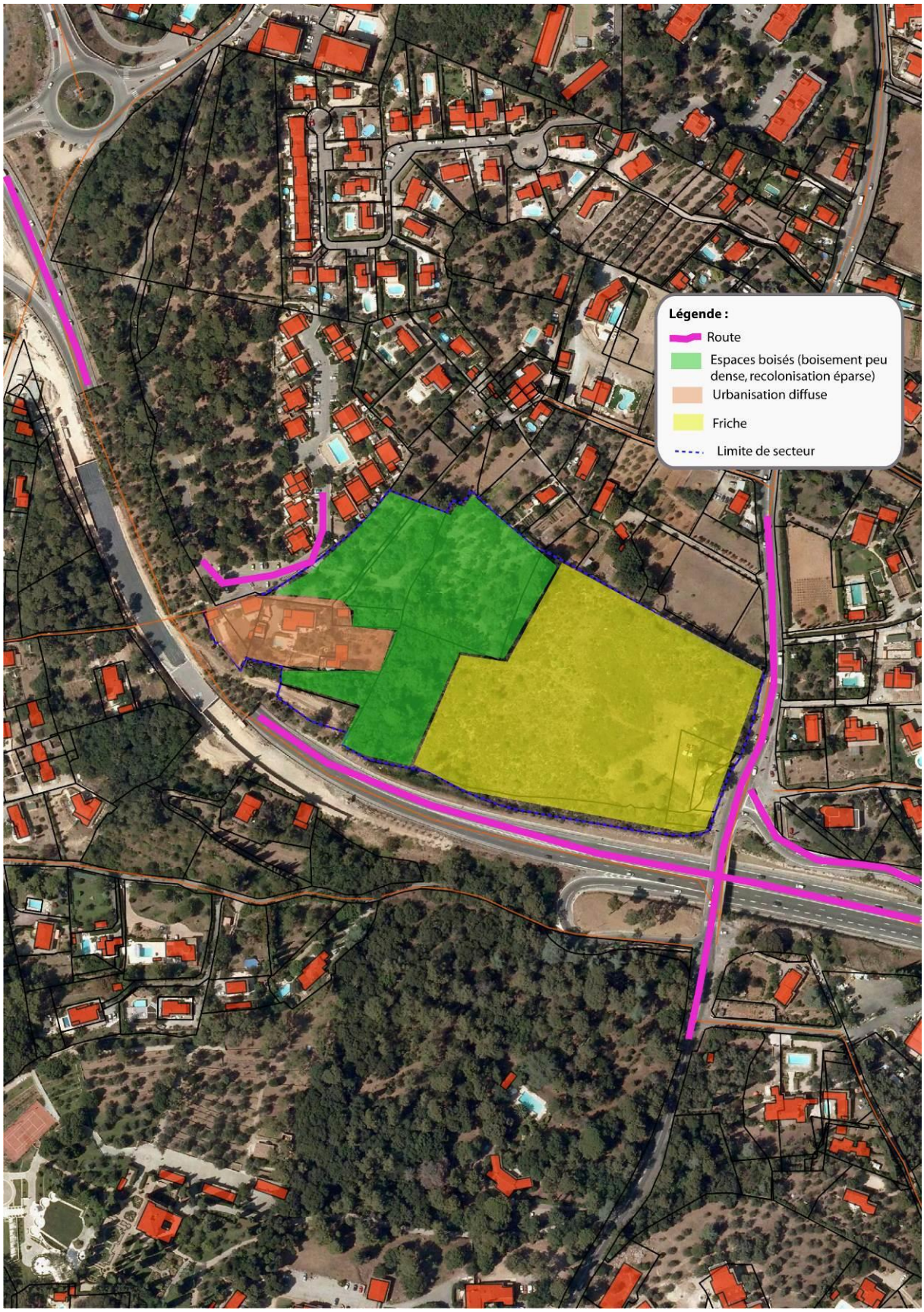
Topographie	Périmètre à statut et inventaires concernés
■ **Surface** : 15,33 ha (+0,04 ha). ■ **Altitude** : 150 m. ■ **Pente** : terrain en friche.	A plus de 3 km du réseau Natura 2000 et du réseau ZNIEFF

DOCUMENT D'URBANISME	
PLU actuel :	**Projet de PLU :**
■ zone UJb	■ zone 2AU, UJr

CONTEXTE URBAIN

- **État actuel de l'urbanisation du secteur** : une faible partie de ce secteur est urbanisée, le restant étant occupé par un boisement éparse en cours de colonisation et par une friche composée d'espère rudérale.
- **Espaces boisés et en fiche :** la partie centrale se compose de boisement peu dense, les sujets d'arbres colonisent les espaces en d'étendant de plus en vers l'Est de la parcelle. La partie Est est composé d'une friche, formant un habitat très ouvert propice au développement d'espèces rudérale. Quelques aires de stationnement en terre sont visibles aujourd'hui. Les habitats naturels ne présentent pas de valeur biologique particulière.
- **Eau potable** : secteur actuellement raccordé au réseau d'eau potable.
- **Assainissement** : l'ensemble de la parcelle se situe en zone bleue d'assainissement « Non Collectif ».
- **Déchets** : Ce secteur est desservi par le réseau de ramassage des déchets
- **Déplacements, stationnement** : Secteur desservie par le boulevard Rouquier, à proximité de la pénétrante de Grasse.
- **Qualité du cadre de vie** : Proximité avec de la pénétrante très fréquentée drainant la partie Sud de la commune et permettant l'accès centre-ville de Grasse depuis l'A8 et Cannes. Les routes secondaires sont également fréquentées ce qui induit certaines de nuisances (bruit, pollution).

OCCUPATION DES SOLS



Présentation de l'occupation des sols dans le secteur de Rouquier

RISQUES
■ **Mouvements de terrain** : D'après le PPR Mouvement de terrain applicable sur la commune de Grasse, le secteur de Rouquier se situe en partie centrale de la commune en grande partie en zone blanche et en partie Ouest au sein de la **zone Bleu G**. La « zone bleue » dans laquelle est présent au moins un aléa de glissement de terrain. Le **G** correspond au risque de glissement. **Prescription réglementaire du PPRmvt** : Les principales interdictions sont les suivantes : => **Dans les zones exposées au risque de glissement**: toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol, le dépôt et le stockage de quelque nature qu'ils soient apportant une surcharge dangereuse, ainsi que le cas échéant l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur. Les principales prescriptions concernent : => **Dans les zones exposées au risque de glissement** : l'adaptation des projets à la nature du terrain, en dehors des zones hachurées l'évacuation des rejets (eaux usées, pluviales et de drainage) dans les réseaux collectifs ainsi que la limitation des déboisements à l'emprise des travaux projetés.
■ **Retrait-Gonflement d'agile** : le secteur se place en zone d'aléa moyen (Sud et Est)
■ **Inondation** : Secteur situé **en limite des zones inondables** identifiées dans l'atlas des zones inondables et sur le PPR inondation. Cette zone à risque correspond au Vallon de Grasse.
■ **Feu de forêt** : Secteur situé **en dehors des zones à risque incendie** identifiées dans l'atlas des zones feu de forêt et sur le PPR Incendie de Forêt.
■ **Séismes** : risque **moyen**.

PATRIMOINE
■ **Sites archéologique** : Le secteur se situe en dehors de la zone de présomption de prescription archéologique.
■ **Patrimoine architectural** : le secteur ne présente pas de patrimoine culturel et architectural remarquable.

PAYSAGE
■ **Caractéristiques :** Le paysage du secteur est très ouvert vers le nord de la commune et les Préalpes de Grasse.
■ **Perception du secteur :** Les vues depuis ce secteur sont très dégagées et offre une belle perspective paysagère vers le centre-ville de Grasse, vers les bois des aspres et vers les massifs des Préalpes en limites de la commune de Grasse . Quelques bosquets constituent un rideau végétal au sein de la parcelle.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Reportage photographique

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS
Habitats naturels
■ La zone est constituée d'un ensemble de parcelles **d'habitat résidentiel** en partie Ouest. ■ Les parcelles à l'Ouest présentent des **espaces boisés peu dense** (partie centrale) ainsi que des **espaces en friches avec blocs rocheux** (espaces ouverts). Ces habitats naturels peuvent accueillir des gîtes pour la petite faune et l'avifaune pour les habitats boisés, les habitats ouverts constituent des aires de chasse et d'alimentation. ■ Les **bordures de route** demeurent anthropisés sans intérêt particulier en termes d'habitat naturel, notamment le long de la pénétrante et à l'entrée de la parcelle, donnant sur le boulevard Rouquier. **L'ensemble constitue un milieu semi-naturel**, sur l'ensemble de la parcelle.

Flore
■ Aucune espèce floristique patrimoniale et/ou protégée n'a été observée dans ce secteur lors des journées de prospections (Printemps 2017).

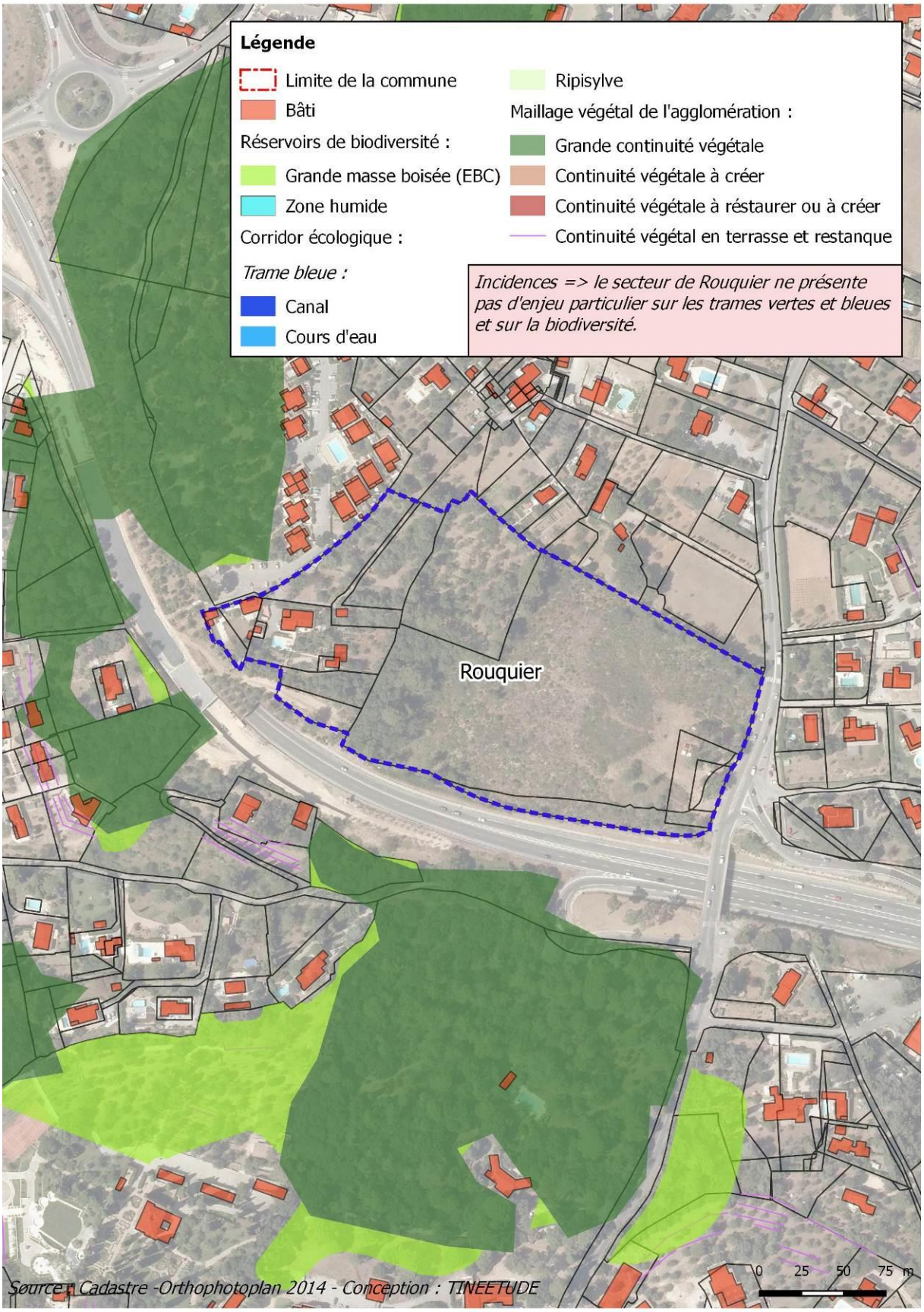
Faune
■ Toutes les espèces de **chauves-souris** présentes en France sont protégées au niveau international, communautaire et national. L'arrêté de préservation du 23 avril 2007 introduit la préservation des milieux de vie des chiroptères en interdisant " la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux ". ■ Au vu des habitats naturels (blocs rocheux et tas en pierre), le **cortège de reptiles** est potentiellement présent sur le site.

Fonctionnalités écologiques
■ Au-delà du périmètre strict de l'aire d'étude, certaines espèces, notamment les mammifères, utilisent les continuités écologiques en périphérie (constituées des zones corridors et des diverses zones naturelles utiles à tout ou partie de leur cycle de vie). En effet, elles ont besoin d'espaces beaucoup plus importants et sont capables de se déplacer à plusieurs kilomètres autour du secteur d'étude, et notamment sur les massifs boisés en partie Nord du territoire grassois, pour accomplir certaines de leurs fonctions biologiques. ■ Le site d'étude s'intègre en partie dans un **corridor écologique** lié au vallon de Grasse. Ce cordon rivulaire reste fragile au vue de l'urbanisation et de la pression anthropique autour des rideaux d'arbres (grands sujets) pouvant constituer des corridors écologiques. Ces corridors s'accompagnent d'un réservoir de biodiversité au milieu d'un espace urbanisé : les bois qui permettent l'accueil de certains taxons en particulier des insectes et d'une flore spécifiques des milieux ouverts. ■ Les **infrastructures de transport** (route), quant elles, forment des obstacles aux déplacements des animaux.

BILAN des enjeux du secteur "Rouquier"	
Contexte urbain	- Secteur urbanisé avec une aire en friche et faiblement boisée.
Risques et nuisance	- Risques de mouvements de terrain sur l'ensemble du site (prescriptions à mettre en place afin de limiter risques). - Nuisances (sonores et olfactives) liés à la proximité des routes.
Patrimoine	- Pas d'enjeu particulier.
Enjeux paysagers	- Le paysage est ouvert au niveau des aires en friches. - L'intégration paysagère des futures constructions repose sur le maintien des espaces boisés.
Enjeux écologiques potentiels	- Le secteur d'étude abrite potentiellement des reptiles et des chiroptères espèces à enjeu de conservation : les enjeux sont liés à la prise en compte des espèces lors des aménagements des espaces naturels et ouverts. - Actuellement, les continuités écologiques se situent au niveau des espaces boisés. - Des précautions doivent être prises pour éviter la dissémination des essences invasives.

Bilan des incidences sur le secteur « la Paoute »	
Contexte urbain	Le zonage est adapté au contexte urbanisé
Risques naturels	Prise en compte des prescriptions du PPR.
Patrimoine	Pas d'incidence
Paysage	Prise en compte de l'intégration paysagère et des trames verte dans le zonage.
Milieu naturel	Le secteur est susceptible d'être fréquenté par des chiroptères et des Reptiles. Le PLU prend en compte les corridors par la mise en place d'un zonage spécifique à la préservation des éléments remarquable du paysage.

COMMUNE DE GRASSE - Incidences
Secteur de Rouquier



CHAPITRE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES

Cette étude s'attache à mettre en lumière les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, tout en exposant la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. On entend par incidence, positive ou négative, un effet notoire du PLU sur tout ou une partie du territoire de la commune. **L'identification des incidences notables s'appuie sur les enjeux environnementaux repérés dans l'état initial**.

Lorsqu'une incidence négative est identifiée, **des mesures seront proposées, dans le but d'éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du PLU**, tout en prenant en compte les intérêts de la commune de Peymeinade d'une part, et les intérêts de préservation de l'environnement d'autre part.

Les effets de certains projets ne peuvent être appréhendés qu'au stade de l'étude d'impact. Cependant, une réflexion sur la possibilité d'éviter, minimiser et/ou compenser les impacts prévisibles relevant de la planification (en termes de secteurs d'implantation à exclure pour des motifs liés aux nuisances ou à la sensibilité des milieux, par exemple) a toute sa place dans ce rapport.

Le rapport d'**incidences sur les sites Natura 2000** est intégré à la présente évaluation environnementale (Cf. *Formulaire simplifié Natura 2000*).

1. INCIDENCES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Les politiques sectorielles définies par le PADD se traduisent dans le projet de PLU au travers des mesures d'évolution du zonage et des règles relatives aux différentes zones. Les effets prévisibles de ce zonage et du règlement sont évalués au regard de cinq thématiques globales qui couvrent l'ensemble des problématiques environnementales analysées dans l'état initial :
Une attention particulière sera apportée aux enjeux apparus comme prioritaires dans l'état initial.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
Enjeux forts
Préserver les abords des vallons et les ripisylves, principaux corridors de la trame bleue
Protéger les lignes de crête et les paysages de restanques
Limiter l'étalement urbain
Sécuriser les approvisionnements futurs en eau potable
Affirmer le rôle de centralité de Grasse
Enjeux moyens
Impliquer la commune dans le SAGE en cours d'élaboration
Limiter l'augmentation de la vulnérabilité aux risques naturels
Préserver les grands espaces naturels du territoire, et les boisements de petite et moyenne taille
Maintenir l'agriculture
Enjeux limités
Limiter le trafic automobile
Limiter les émissions polluantes
Soigner les zones d'interface paysagère
Enjeux faibles
Favoriser les actions à l'échelle de la commune et du Pays de Grasse limitant le réchauffement climatique
Développer les énergies renouvelables
Protéger et mettre en valeur les jardins et parcs remarquables

L'analyse plus précise des effets de certains projets d'aménagements est renvoyée, suivant le principe de subsidiarité, aux études d'impacts de ces projets.

1.1. Gestion économe et qualitative du territoire communal

1.1.1. Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Évolution des surfaces entre PLU approuvé et le projet de PLU

Le tableau ci-dessous présente la répartition des différentes zones du PLU comparativement au zonage du PLU approuvé.

Nom de zone	PLU Approuvé		Projet PLU	
	Surface de la zone en ha	% du territoire	Surface de la zone en ha	% du territoire
U	1812	41,0	1758	39,8
AU/2AU	109	2,5	81	1,8
A	178	4,0	928	21,0
N	2315	52,4	1646	37,2
Total	**4415**	**100**	**4423**	**100,0**

Pour résumer :
- les **surfaces urbaines U** sont en légères régression de près de 54 hectares, principalement lié au reclassement du site de Roquevignon en zone d'urbanisation future
- les **surfaces à urbaniser AU** sont moins importantes avec une diminution de 0,8 % de la surface totale du territoire (*cette diminution correspond sensiblement au classement des zones AU en zones U dans le projet de PLU*),
- les **surfaces agricoles A** sont nettement plus importantes avec une augmentation de 17,8 % de la surface totale du territoire,
- les **surfaces naturelles N** sont moins importantes, elles ont subi une diminution de 17,7 % (*cette diminution correspond sensiblement au classement des zones N en zones A dans le projet de PLU*).

Évolution des zones urbaines

Incidences positives :

Le projet de PLU répond à la diversité des fonctions urbaines (habitat, tourisme, agriculture, etc.). Les choix concernant le maintien de certaines zones urbanisables et le reclassement de zones AU en U, tout cela guidés par le souci de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et la nécessité de renforcer les différents pôles urbains et industriel de la commune, en particulier en périphérie des secteurs situés dans la plaine de la Mourachone et notamment dans les secteurs présentant une urbanisation diffuse et pas nettement délimitée.

Les secteurs en retrait du centre-ville et des quartiers ont été délimités en tant que tels de manière à régulariser leur situation de quartier résidentiel plus ou moins dense. D'autres secteurs à urbanisation diffuse sont classés en zone naturelle ne permettant pas d'autres constructions et limitant l'étalement urbain sur les secteurs naturels et boisés, voire agricole.

Dans les zones U, le PLU n'impose pas de COS et permet l'implantation de construction sous conditions de respecter selon les zones un certain coefficient de végétalisation ainsi que les prescriptions de préservation et de restauration des continuités écologique favorisant la préservation de l'environnement et de la biodiversité.

Les dispositions du règlement visant à maintenir les surfaces non bâties en pleine terre ou à les aménager en espaces verts contribuent à réduire les incidences de la consommation des sols.

Les dispositions liées à la gestion des eaux pluviales sont clairement renforcées dans le règlement du PLU.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation couvrent une surface quasi-similaire par rapport à l'existant et répond aux besoins présents et futurs prévisibles en matière d'habitat et d'activités économiques. Le projet de PLU étant à l'échelle des perspectives de développement de la commune, **les incidences néfastes sur la gestion économe de l'espace communal sont très limitées** et peuvent être maîtrisés dans la mesure où l'urbanisation est clairement contenue dans une enveloppe urbaine.

Préservation des zones naturelles

Incidences positives :

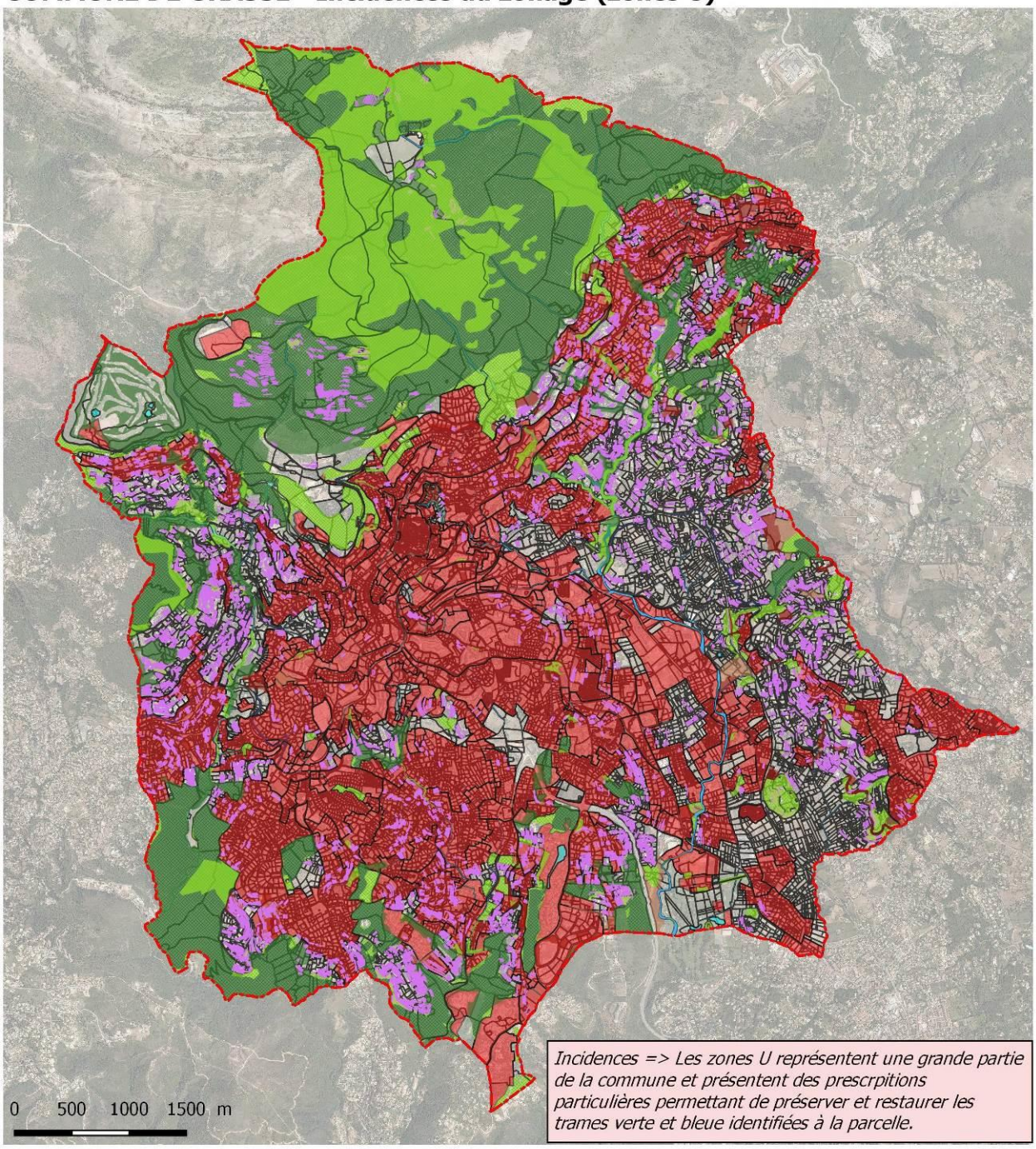
Dans le PLU approuvé, l'ensemble des zones naturelles représente 52,4% de la superficie du territoire communal. Ces surfaces ont été ramenée à 1646 ha soit 37 % du territoire de la commune de Grasse. Cette "évolution de zones agricole" permet de préserver les espaces naturels d'intérêt agricole et présentent un intérêt écologique. Ces secteurs sont classés en zona agricole évitant toute urbanisation dans des secteurs sensibles et à préserver écologiquement, tout en autorisant les activités agricoles (oliveraie en particulier) : cette **modification du zonage ne peut être que bénéfique pour la protection des espaces naturels**.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

Bien que le règlement soit relativement restrictif, certains aménagements et constructions sont autorisés dans la zone N. Ils sont susceptibles d'impacter négativement la préservation des espaces naturels et de la biodiversité. Tout aménagement ou construction dans cette zone devra donc faire l'objet d'une attention particulière afin d'éviter de détruire d'éventuelles stations de flore protégée et afin de ne pas perturber la faune en présence.

Les dispositions du PLU confirment donc la vocation naturelle de la majeure partie du territoire communal. Globalement, elles impacteront positivement la préservation des zones naturelles.

COMMUNE DE GRASSE - Incidences du zonage (zones U)



Source : Cadastre -Orthophotoplan 2014 - Conception : TINEETUDE

Légende

Limite de la commune

1- Réservoirs de biodiversité :

Masse d'eau Zone humide (plan d'eau)

Grands espaces de mobilité (EBC)

2- Les composantes des corridors écologiques :

Les ripisylves

3- Le maillage végétal de l'agglomération :

Continuités végétales en terrasses et restanques

Continuités végétales à restaurer ou à conserver

Continuités végétales à créer

Grandes continuités végétales support des mobilités douces

4- La Trame bleue :

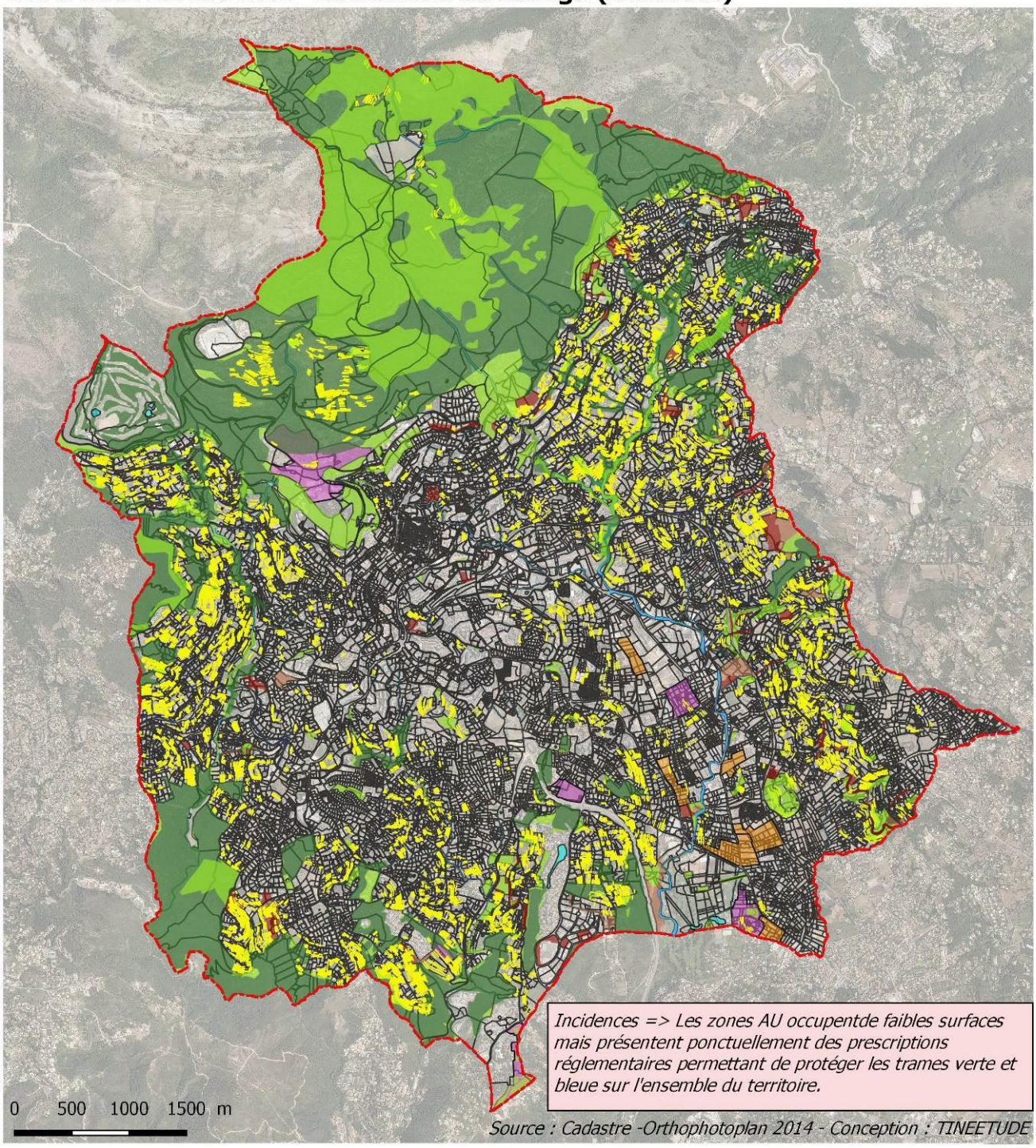
Canal

Cours d'eau

Zonage du PLU :

Zone U

COMMUNE DE GRASSE - Incidences du zonage (zones AU)



Légende

- Limite de la commune

1- Réservoirs de biodiversité :

- Masse d'eau Zone humide (plan d'eau)
- Grands espaces de mobilité (EBC)

2- Les composantes des corridors écologiques :

- Les ripisylves

3- Le maillage végétal de l'agglomération :

- Continuités végétales en terrasses et restanques
- Continuités végétales à restaurer ou à conserver
- Continuités végétales à créer
- Grandes continuités végétales support des mobilités douces

4- La Trame bleue :

- Canal
- Cours d'eau

Zonage du PLU :

- AUc
- AUs

Extension des zones agricoles

Incidences positives :

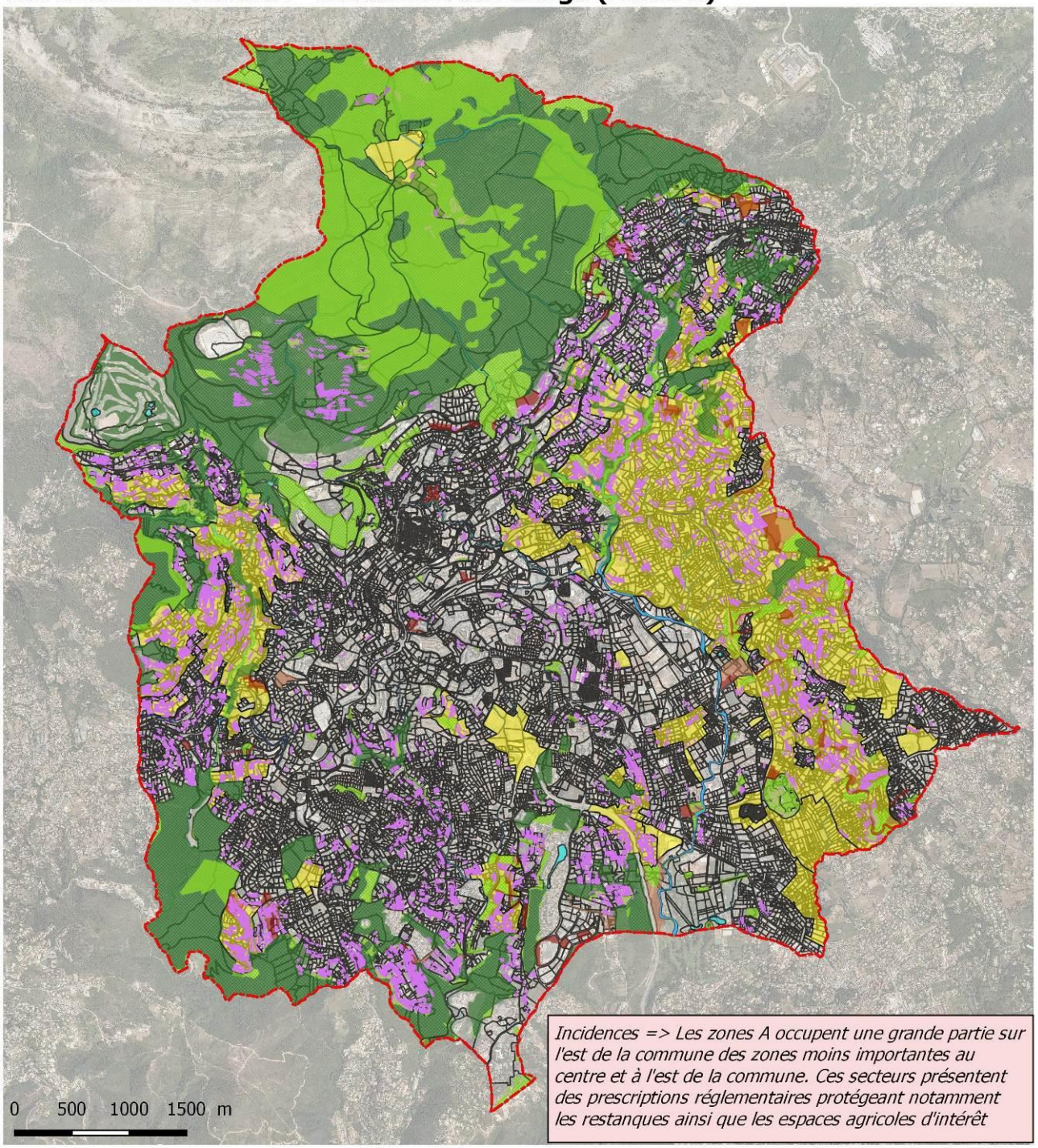
Le projet de PLU inclut dans le zonage de nouvelles parcelles agricoles (on passe de 4,1% de secteur agricole dans le PLU approuvé à 21% du territoire communal) pouvant augmenter et favoriser le développement de cette activité sur la commune, mais également de classer certaines parcelles anciennement agricoles permettant une préservation de ce patrimoine tout en autorisant la culture de ces parcelles. Ces zones ont été choisies dans la mesure où une partie des parcelles étaient déjà utilisées pour l'agriculture ou étaient anciennement agricoles. L'intégration de ces secteurs en zone agricole favorise la bonne gestion des sols.

Les incidences du PLU sur la préservation des terres agricoles est donc globalement positive.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

Concernant les constructions autorisées, le règlement ne permet que des extensions raisonnées de l'existant et des constructions liées directement à l'exploitation si celle-ci est bien déclarée. Cette maîtrise de l'urbanisation permettra d'éviter tout étalement urbain et toute construction diffuse de villa dans des espaces d'intérêt patrimonial.

COMMUNE DE GRASSE - Incidences du zonage (zones U)



Source : Cadastre -Orthophotoplan 2014 - Conception : TINEETUDE

Légende

- Limite de la commune

1- Réservoirs de biodiversité :

- Masse d'eau Zone humide (plan d'eau)
- Grands espaces de mobilité (EBC)

2- Les composantes des corridors écologiques :

- Les ripisylves

3- Le maillage végétal de l'agglomération :

- Continuités végétales en terrasses et restanques
- Continuités végétales à restaurer ou à conserver
- Continuités végétales à créer
- Grandes continuités végétales support des mobilités douces

4- La Trame bleue :

- Canal
- Cours d'eau

Zonage du PLU :

- Zone A

1.1.2. Incidences sur les équipements publics

Assainissement

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

Le projet de PLU vise à créer environ 3 160 nouveaux logements d'ici 2027, dont 285 logements en assainissement individuel. Cette augmentation aura une **incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter** par la commune dans la mesure où le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire sur la totalité des zones urbaines (article 4 du règlement). Les 4 STEP actuelles de Grasse ainsi que la STEP de Mouans-Sartoux qui récupère une partie des eaux usées de la ville de Grasse (capacité de 107 300 EH) sera raccordée aux foyers supplémentaires sur les 10 prochaines années.

Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols provoquée par les nouveaux aménagements, entrainera une **augmentation du volume des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire du village**. L'augmentation des débits à traiter pourra néanmoins être maîtrisée grâce à une disposition du règlement qui expose que pour tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager sur l'ensemble des zones U, « en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions règlementaires en vigueur ».

Incidences neutres :

Dans les zones A et N, lorsque les secteurs ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être acheminées vers un dispositif d'**assainissement autonome** conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Déchets

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

L'augmentation de la population rendue possible par le PLU sera source de **production de déchets supplémentaires**. Les capacités de collecte et de traitement doivent donc être prises en considération ; d'autant qu'à l'heure actuelle, le ramassage des encombrants n'étant pas structuré en terme de sites relais, les dépôts deviennent rapidement « anarchiques ».

2.1.1. Incidences sur les déplacements

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

La croissance démographique programmée génèrera une **augmentation des déplacements**.

Incidences positives :

On peut considérer que le projet d'amélioration et de **développement de l'activité commerciale et industrielle** inscrit au PADD, va induire une diminution des déplacements motorisés entre Peymeinade et les communes avoisinantes. Par ailleurs, le PADD expose clairement l'objectif de réduire la circulation des voitures notamment en centre-ville, passant notamment par le renforcement et l'aménagement de **liaisons piétonnes** entre le centre-ville et la future gare multimodale. Il expose aussi le projet d'améliorer les modes doux par l'inscription du chemin du canal de la Siagne comme sentier de cheminement et de promenade.

Le projet de PLU prévoit également des mesures visant à **améliorer la situation de la ville vis-à-vis du stationnement** : le PADD expose l'objectif de valoriser les espaces libres par la création de stationnement (emprises non aménagées) et d'optimiser le stationnement dans les futurs projets d'aménagement par des stationnements d'éco-mobilité. Le règlement prévoit l'ensemble des modalités de mise en place de stationnement dans l'article DG27 du règlement.

1.2. Gestion des risques naturels

Incidences positives :

Le zonage du PPR est reporté à titre indicatif sur les plans de zonage du PLU, ce qui favorise sa prise ne compte. Le PLU est soumis au règlement spécifique du plan de prévention des risques approuvé et joint au dossier des servitudes en annexe du PLU.

Le règlement du PLU distingue pour chaque zone, les règles applicables « hors des zones soumises à des risques naturels » et « dans les zones soumises à des risques naturels ». Cette présentation claire favorise la prise en compte des risques naturels et notamment des dispositions des PPR.

Par ailleurs, les aménagements liés à la prévention des risques sont autorisés dans toutes les zones et le PADD expose le projet de « mettre en œuvre les dispositions des PPR et entretenir les ouvrages réalisés ». Le projet de PLU devrait ainsi permettre de **diminuer l'ampleur de l'aléa**, et aura un impact positif sur la gestion des risques naturels.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

La hausse de population induite par le PLU pourrait exposer de nouveaux habitants dans les secteurs conjuguant aléa et urbanisation possibles.

Il est en outre précisé à l'article 5 du règlement qu' « en toutes zones, et sous réserve des dispositions du plan de prévention des risques naturels, est autorisée la reconstruction à l'identique, des bâtiments ayant été détruits par un sinistre, dans les conditions fixées par l'article L 111-3 du code de l'urbanisme ». Il en est de même pour la restauration d'un bâtiment. Le PPR couvrant la quasi-totalité de la commune, les prescriptions lors de construction ou de rénovation devront être respectées.

Incidences neutres :

L'ensemble du territoire communal est en zone de risque sismique moyen. **Le PLU n'aura aucune incidence sur le risque sismique**.

La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Eurocode 8 qui a pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but. En cas de secousse " nominale ", c'est-à-dire avec une amplitude théorique fixée selon chaque zone, une construction du bâti courant peut subir des dommages irréparables, mais ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques devrait aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).

1.3. Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

1.3.1. Incidences sur les espaces naturels protégés

Incidences positives :

Les espaces naturels protégés du territoire communal correspondent à la mise en place de prescriptions réglementaires : EBC, grands vallons, ripisylve, canal de la Siagne, zone humide, espace vert protégé. Ces espaces sont répartis sur l'ensemble du territoire et peuvent se situés autant en zone N que U et A.

Incidences neutres :

Aucun site règlementairement protégé n'étant recensé sur la commune, il n'y aura pas d'impact sur ces secteurs situés en dehors de la commune (ex. Sites Natura 2000).

1.3.2. Incidences sur les habitats et espèces

Incidences neutres :

Les principales unités naturelles de la commune sont classées en **zone Naturelle ou Agricoles**. Les boisements seront préservés grâce au maintien de la quasi-totalité des surfaces d'**Espaces Boisés Classés**. Les EBC constituent une protection forte des milieux forestiers et donc de la faune et de la flore qu'ils abritent. Seul quelques EBC seront supprimés dans les nouveaux secteurs A permettant les activités agricoles ; les incidences négatives de cette suppression sont analysées dans la partie 3. du présent chapitre.

Incidences positives :

Les secteurs naturels classés en agricoles dans le projet de PLU resteront des espaces naturels pouvant accueillir et permettre la pratique de la culture et de la cueillette agricole sans pour autant autoriser de construire ou de modifier de manière notable la destination des sols. Les restanques seront dans ces zones protégés au titre du patrimoine et de leur intérêt écologique au vu de leur caractère d'habitat favorable à la biodiversité.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

Les incidences potentiellement négatives portent essentiellement sur les zones ouvertes à l'urbanisation ; elles sont analysées avec une plus de précision dans la partie dédiée aux incidences par secteur. Ces incidences portent essentiellement sur la perte d'habitats naturels (Cf. Analyse des secteurs susceptibles d'avoir des incidences notables).

1.3.3. Incidence sur le réseau écologique

Incidences positives :

La présence d'une trame végétale significative dans la diversité de ses composantes et de ses formes participe à la biodiversité. Le PLU favorise la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire par différentes mesures :

- Certains **espaces boisés** sont délimités dans les documents graphiques. Ces EBC sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme qui interdisent notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Le classement en zone agricole des terrasses à oliveraie qui étaient en zone A du PLU approuvé ou des espaces anciennement agricole classé en N dans le Plu approuvé. Ce classement favorisera l'exploitation agricole de ces milieux ouverts. Cette mesure peut empêcher la fermeture des milieux et permettre le maintien de la **trame des milieux ouverts**.

- La mise en place de **prescriptions réglementaire** dans le PLU par des couches indiquant les continuités écologiques au travers les **trames vertes et les trames bleues** réparties sur le territoire : prescription au titre des articles L151-19 relatif aux éléments paysagers, culturels et architecturaux, et L151-23 relatif au secteurs à protéger aux motifs d'ordre écologique. Le règlement dans ses dispositions générales précise l'ensemble des prescriptions à l'article PE 3-1.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

Les secteurs ouverts à l'urbanisation renferment des corridors et réservoirs de biodiversité diversifiés.

L'armature végétale de proximité est susceptible de constituer des corridors pour certaines espèces. Le règlement prend en compte cet enjeu écologique en réglementant l'aménagement des espaces libres dans les secteurs ouverts à l'urbanisation au village : utilisation d'essences locales et non envahissantes, conservation ou remplacement des arbres existants, préservation des murets en pierre sèche, et clôtures perméables à la petite faune.

Le PLU prévoit dans son zonage de mettre en place des z**ones spécifique à la protection des éléments remarquables du paysage et des éléments naturels à protéger**.

1.4. Préservation du paysage et du patrimoine bâti

1.4.1. Incidences sur le grand paysage

Incidences positives :

Les entités paysagères fondatrices du paysage de Grasse seront protégées et renforcées :

- les socles paysagers des hameaux seront protégés
- les coutures urbaines entre le secteur sauvegardé et la première couronne du centre urbain seront valorisées. Cette préconisation est l'opportunité pour la commune de Grasse d'afficher l'importance de l'enveloppe extérieure du centre historique dans l'identité patrimoniale de la ville. Une orientation d'aménagement sur la zone tampon autour du secteur sauvegardé pourra être engagée afin assurer la cohérence et la qualité bâtie entre le secteur sauvegardé et les quartiers proche pour :
    - une meilleure articulation entre la vieille ville et ses extensions
    - une plus grande cohérence architecturale du bâti entre la Vieille Ville et ses zones d'extensions périphériques aux constructions nouvelles
    - parer à la pression urbaine.
    - améliorer la qualité des entrées du secteur sauvegardé en travaillant les aménités des espaces publics
    - conserver les morphologies urbaines remarquables des faubourgs autour du centre ancien et du patrimoine industriel
- les unités de site et des sites sensibles seront préservés de tous projets modifiant leur structure, identité paysagère
- les grandes routes panoramiques ou en balcon qui traversent la ville (Route Napoléon, voie des Chemins de Provence, route de Nice…) seront préservées tout en les rendant plus attractives
- les entrées de ville et les abords des grands axes pourront requalifiés.
- la trame verte en site urbain et péri urbain sera préservée voir renforcée notament sur les grands axes
- Les chemins de « campagne » seront préservés.
- Les vues sur le grand paysage et sur les entités paysagères fondatrices seront préservées notamment par la mise en place de règles « altus tollendi » en aval des voies, la qualification des voies, des limites privatiques non opaques…
- Si de nouvelles constructions sont autorisées dans ces unités de sites sensibles, celles-ci doivent impérativement respecter la topographie et l'accroche au paysage rural.
- L'élément majeur des unités de site doit être protégé et mis en valeur
- Les caractéristiques végétales des unités de site doivent être préservées : abattage des oliviers interdit (autorisation de transplanter)…

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

L'étalement urbain qui pourrait avoir une incidence négative sur le paysage est limité dans les secteurs où il est le plus impactant visuellement et les formes urbaines imposées favorisent une plus grande densité. L'impact de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs qui auront à subir les effets les plus notables est étudié dans la partie spécifique aux secteurs à enjeux.

1.4.2. Incidences sur le patrimoine bâti

Incidences positives :

Le PADD expose l'objectif de **préserver et valoriser le centre ancien** (programmer la réfection des voiries, espaces publics majeurs, façades) et de **valoriser les édifices patrimoniaux**.

Des règles de limitation des hauteurs et de l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives figurent dans le règlement. Ces règles permettent d'**encadrer les évolutions urbaines et de garantir une bonne insertion paysagère des constructions**, notamment en préservant les vues.

L'article PE-3 du règlement d'urbanisme (Protection des paysages de Grasse) énoncent une série de **prescriptions particulières** applicables aux bâtiments. Ces règles, qui concernent l'architecture, l'aspect des façades, des saillies, des ouvertures, des toitures, des locaux commerciaux et les colorations, contribuent à une préservation du caractère patrimonial du paysage bâti du village et à une amélioration de paysage bâti du centre-ville ancien.

1.4.3. Incidences sur le patrimoine archéologique

Incidences neutres :

Aucune parcelle n'a été ouverte à l'urbanisation à proximité des vestiges connus en l'état actuel des connaissances.

L'article 5 du règlement du PLU rappelle que l'article R.111-3-2 du Code du Patrimoine demeure applicable : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site archéologique ». En vertu de cet article et conformément aux dispositions du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, toute demande d'autorisation d'utilisation des sols ne pourra être accordé qu'après examen du dossier par le Préfet de Région et éventuellement après exécution des prescriptions qu'il aura émises sur des parcelles concernées par un site archéologique. Par ce rappel explicite de la réglementation en vigueur, le projet de PLU favorise la préservation du patrimoine archéologique de la commune.

1.5. Préservation des ressources et lutte contre les nuisances

1.5.1. Incidences sur la ressource en eau

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

D'un point de vue quantitatif, l'augmentation de population entraînera une **augmentation de la sollicitation de la ressource en eau**.

D'un point de vue qualitatif, l'augmentation de la population et des déplacements augmentera le risque de **pollution accidentelle** de la nappe d'eau souterraine et/ou du réseau hydrographique de surface. Par ailleurs, le projet de PLU va se traduire par la réalisation de constructions, de voiries et parkings. Lors d'épisodes pluvieux, le lessivage de ces nouvelles surfaces imperméabilisées est susceptible de drainer des polluants dans les eaux superficielles et souterraines. Il pourrait en ce sens avoir un impact négatif sur la qualité de la ressource en eau.

Néanmoins, les zones ouvertes à l'urbanisation se limitent à l'occupation de +0,75 % du territoire. Puis, dans les zones Urbaines du PLU, le règlement précise que « Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. ».

L'application de la législation sur l'eau soumettra, selon la nomenclature en vigueur, la réalisation des projets à l'établissement d'un dossier Loi sur l'Eau qui devra déterminer précisément les incidences quantitatives et qualitative du projet sur la ressource en eau ainsi que les mesures à mettre en œuvre et les moyens de surveillance, d'entretien et d'intervention.

1.5.2. Incidences sur la ressource énergétique

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

La hausse de la population entraînera une **augmentation de la consommation énergétique**, qui devrait être atténuée par la multiplication des dispositifs d'économie d'énergie.

Les nouveaux bâtiments pourraient, par leur hauteur et/ou leur implantation diminuer les capacités solaires et bioclimatiques des bâtiments existants, notamment en empêchant l'exposition au soleil des rez-de-chaussée.

Incidences positives :

L'implantation de panneaux solaires sur les toitures était interdite dans le PLU approuvé dans les zones U. Cette interdiction a disparue dans le règlement du PLU, ce qui favorisera la production d'énergie renouvelable, et aura une incidence positive sur la limitation de la consommation d'énergies fossiles.

1.5.3. Incidences sur la pollution atmosphérique

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

L'habitat, à travers le **chauffage** à partir d'énergies fossiles (charbon, gaz) est une autre source de pollution de l'air. L'augmentation du nombre d'habitations devrait donc entraîner une hausse des émissions polluantes. La possibilité d'implanter des panneaux solaires dans les zones Urbaines pourrait permettre de limiter ces rejets polluants.

La croissance démographique attendue devrait entraîner une **augmentation des déplacements motorisés**. Cette perspective est susceptible de provoquer, sous réserve des effets atténuants des

progrès technologiques dans le domaine des transports routiers, des incidences négatives sur la qualité de l'air.

Incidences positives :

L'impact négatif sur les émissions polluantes pourrait être atténué par les mesures inscrites dans les orientations du PADD :

- l'amélioration et le développement de l'activité commerciale et des services de proximité, qui va induire une diminution des déplacements motorisés entre les différents quartiers de la commune et les communes avoisinantes.
- le renforcement et l'aménagement de liaisons piétonnes et de l'éco-mobilité entre les quartiers et les secteurs d'activité.
- l'amélioration de la desserte de la ville par un transport en commun et par les déplacements en mode doux.

1.5.4. Incidences sur l'ambiance sonore

Incidences neutres :

L'augmentation des déplacements induite par l'augmentation de la population et de la fréquentation touristique ne devrait pas être de nature à impacter significativement l'ambiance acoustique de Peymeinade.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration liées à la vie quotidienne sont admises dans toutes les zones Urbaines à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale, et que leur volume et leur aspect extérieur ne dégradent pas le paysage. Ces conditions d'installation restrictives garantissent que l'implantation des ICPE ne nuise pas aux riverains.

BILAN DES INCIDENCES SUR LES ZONES CONCERNÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLU

Pour la majeure partie des zones concernées de manière notable par le PLU, les enjeux environnementaux ont été jugés, à priori, faibles à modérés. Les incidences du projet de PLU de Grasse sont donc globalement modérées, d'autant que :

- Le règlement du projet de PLU favorise une relativement bonne intégration paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation, ainsi que la préservation et la restauration des continuités écologiques ;

- Le PADD prévoit la prise en compte de la typologie d'architecture de locale et un niveau de qualité communes aux futures opérations, ainsi que la préservation de la biodiversité et de la continuité écologique ;

- L'aménagement des espaces libres dans le secteur urbaine est réglementé : zonage de prescription dans la mesure à des corridors écologiques ont été identifiés à l'état initial ;

- Les risques naturels sont pris en compte par un report du zonage des PPR sur le zonage du PLU.

- La prise en compte du potentiel agricole est un point majeur du PLU avec la création de zones agricoles dans le nouveau document d'urbanisme.

Néanmoins, une attention particulière devra être accordée au bon respect de la ressource en eaux au travers le traitement des eaux respectant la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre a pour but d'exposer les motifs pour lesquels le PLU a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées.

1. Justification des choix par rapport aux autres solutions envisagées

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de la révision du PLU. Le PADD a donc été élaboré en tenant compte des enjeux environnementaux dégagés dans l'état initial.

Au cours de l'élaboration du PLU, le projet de zonage et de règlement a évolué à plusieurs reprises, afin de tenir compte, au mieux, des enjeux environnementaux identifiés dans l'évaluation environnementale, et afin de réduire les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation.

Les principales modifications apportées au projet de PLU dans le but de tenir compte des enjeux environnementaux concernent principalement :

- **La préservation du paysage et du patrimoine naturel**, armature végétale de proximité, susceptible de constituer des corridors et des réservoirs de biodiversité pour certaines espèces, grâce aux dispositions à l'article PE3-1 du règlement **(les prescriptions de protection et de mise en valeur de la trame verte et bleue)** avec une différenciation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques :

A/ les réservoirs de biodiversité
** les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme (R-EBC)*
Dans les Espaces Boisés Classés s'appliquent les mesures de protection propres aux dispositions issues du Code de l'Urbanisme auxquelles s'ajoutent :
- des mesures protectrices supplémentaires citées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue et devant être mises en œuvre dans le principe de compatibilité entre l'autorisation d'urbanisme et les objectifs de l'OAP Trame Verte et Bleue.
** les masses d'eau et les zones humides à conserver (R-ZH)*
Les conditions de mise en œuvre et de préservation des masses d'eau et des zones humides sont citées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue et doivent être mises en œuvre dans le principe de compatibilité entre l'autorisation d'urbanisme et les objectifs de l'OAP Trame Verte et Bleue.

B/ les composantes des corridors écologiques
** les Espaces Verts Protégés à conserver ou à créer (CE-EVP)*
Dans les périmètres des Espaces Verts Protégés, tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaire et de sécurité ; maladie, risque de chute, obstacle visuel à la sécurité routière. Dans ce cas, tout abattage d'arbre doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, visant à maintenir l'épaisseur végétale actuelle, à la condition qu'il ne soit plus un obstacle visuel à la sécurité routière, auquel cas l'arbre ne sera pas remplacé.
Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.
Ces espaces paysagers non bâtis doivent conserver leur aspect naturel et végétal mais acceptent des aménagements ponctuels tels que des accès, des tranchées techniques, des aménagements de sécurité.
Des mesures protectrices supplémentaires pour les Espaces Verts Protégés sont citées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue et doivent être mises en œuvre dans le principe de compatibilité entre l'autorisation d'urbanisme et les objectifs de l'OAP Trame Verte et Bleue.
** les ripisylves (CE-RP)*
Les conditions de préservation des ripisylves sont citées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue et doivent être mises en œuvre dans le principe de compatibilité entre l'autorisation d'urbanisme et les objectifs de l'OAP Trame Verte et Bleue.

- **La préservation des zones naturelles** identifiées dans le PLU approuvé,
- **La création d'espaces agricoles** identifiées sur le territoire communal comme secteurs cultivés (espaces passant de N en A)
- **La conservation de la quasi-totalité des espaces à planter** identifiés dans le PLU.
- **La conservation de la quasi-totalité des EBC du territoire** comme étant des espaces à conserver au vu de leur qualité écologique et forestière, en particulier dans les secteurs péri-urbains.

Le développement de Grasse dans le projet de PLU répond à un "choix environnemental" : ne pas opter pour une "urbanisation nouvelle", mais pour une "constructibilité de parcelles nouvelles", au sein d'un espace urbanisé ou à proximité immédiate de cet espace. Les choix du zonage du PLU se justifient au regard de plusieurs objectifs environnementaux : éviter l'étalement urbain, ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones présentant des fonctionnalités écologiques potentiellement fortes, et prendre en compte les risques naturels. En effet, les constructions nouvellement possibles sont situées au sein de l'espace actuellement anthropisé (présence de routes, parkings, réseaux, proximité des services et équipements du village).

2. Motivation du PADD vis-à-vis des enjeux environnementaux

Le tableau ci-dessous montre que les orientations du PADD répondent à l'ensemble des enjeux environnementaux révélé par l'analyse de l'état initial. (cf. Chapitre « Analyse des orientations du PADD au regard des enjeux environnementaux »).

	Effets sont **sans lien** avec la dimension concernée.
	Effets **négatifs sans pouvoir être évités ou maîtrisés** dans le cadre de la mise en œuvre de mesures.
	Effets pouvant être **négatifs mais ils sont maîtrisables** dans le cadre de la mise en œuvre de mesures.
	Effets **indirectement positifs.**
	Effets **directement positifs**.

	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX						
	1° Préserver la biodiversité	**2°** Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager	**3°** Préserver et dynamiser le patrimoine local agricole	**4°** Prévenir des risques naturels	**5°** Préserver la ressource en eau.	**6°** Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune	**7°** Améliorer le cadre et la qualité de vie dans l'agglomération
1° Les orientations générales							
• Protéger et transmettre un environnement de grande qualité							
• L'économie et l'accessibilité, conditions d'équilibre du territoire							
• Le renouveau urbain et la proximité, les deux leviers de la ville Durable							
2° Orientations patrimoniales, paysagères et environnementales							
• Grasse, haut-lieu patrimonial et culturel							
• L'eau, une ressource capitale pour demain							
• Grasse, Ville énergétique innovante							
• Une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable							
3° Orientations urbaines, économiques et sociales							
• Grasse, entre héritage et projets							
• Grasse, entre ville et villages							
• Une politique d'habitats adaptée							
• Grasse : la Ville Pays							
4° Orientations prises pour la réduction de la consommation d'espace							
• Un engagement dans le réinvestissement urbain							
• La mise en œuvre d'opérations plus ponctuelles							
• Une urbanisation d'intensification douce qui respecte les paysages de Grasse							
• Une protection de la campagne provençale							
• Un développement économique recentré							

3. Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national

Le projet de PLU de Grasse a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire en place dont l'ossature est constituée des textes traitant tout particulièrement des problématiques environnementales suivantes :

- la qualité de l'air et le réchauffement climatique,
- la préservation de la ressource en eau,
- la préservation des paysages et de la biodiversité,
- les risques et nuisances.

Qualité de l'air et réchauffement climatique

Le projet de PLU de Grasse prend en compte :

- **les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre** (GES) dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- **la stratégie européenne dite « de Göteborg »** ;
- **la Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux** (NEC) définissant les objectifs de réduction des émissions de CO2 ;
- **la loi du 13 juillet 2005** fixant les orientations de la politique énergétique (**POPE**). Cette loi préconise une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre en 2050.
- **La loi du 30 décembre 1996** sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (**LAURE**) **;**
- **le plan climat 2004-2012** (notamment les chapitres transport durable et bâtiments) ;
- **le plan climat énergie territorial des Alpes-Maritimes 2009-2013** ;
- **le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques** ;
- **la loi Grenelle 2** qui fait de la réduction des GES un objectif des documents d'urbanisme. Ceci se traduit dans le L 121-1 modifié qui met en avant : «la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables» ;
- **le Plan Régional pour la Qualité de l'Air**.

Le projet de PLU de Grasse participe à la maîtrise des besoins de déplacements automobiles qui sont la principale source d'émission de gaz à effet de serre. Il favorise la production énergétique à partir de sources renouvelables en permettant la mise en place de panneaux solaires et en préconisant l'utilisation de matériaux éco-responsables.

Préservation de la ressource en eau

Les textes réglementaires qui doivent être pris en compte par le projet de PLU sont principalement :

- **la directive cadre sur l'eau** du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi du 21avril 2004 ;
- **la loi sur l'eau et les milieux aquatiques** du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux de reconquérir la qualité des eaux, d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique, et de retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 2016-2021**.

*Comptabilité du PLU avec le SDAGE :

Orientation fondamentale	***Compatibilité du PLU***
O.F 0 S'adapter aux effets du changement climatique	Le règlement du PLU permet de préserver les vallons et canaux des constructions et aménagements devant se produire à proximité du réseau d'eau superficiel. Il prend également en compte les événements pluvieux exceptionnels pour toutes les propositions de mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouvelles constructions.
O.F 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondation et de crues torrentiels au travers des délimitations des zones constructions se situent en dehors des zones à risques et à aléas inondation.
O.F 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	Le règlement du Plu et le choix du zonage ont permis d'éviter d'aggraver la pollution des eaux au travers la réglementation des installations autonome d'assainissement et d'un contrôle des installations existantes.
O.F 3 Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement P. 6 O.F 4 Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	Globalement, le PLU prévoit de gérer les eaux de surface par une gestion à la parcelle en évitant l'imperméabilisation des sols. Mais aussi, il conduit à sensibiliser la population ainsi que les acteurs sociaux au bon usage de l'eau et à son économie au travers une large campagne de sensibilisation.
O.F 5 Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé P. O.F 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle O.F 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques O.F 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses	Le règlement du PLU et le choix du zonage ont permis d'éviter d'aggraver la pollution des eaux au travers la réglementation des installations autonome d'assainissement et d'un contrôle des installations existantes. Le règlement indique également que les aires de parkings devront être munis de séparateurs à hydrocarbures devant permettre le traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel ou le réseau de collecte des eaux pluviales.
O.F 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles O.F 5E Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	Le règlement du PLU et le choix du zonage ont permis d'éviter d'aggraver la pollution des eaux au travers la réglementation des installations autonome d'assainissement et d'un contrôle des installations existantes. Le règlement indique également que les aires de parkings devront être munis de séparateurs à hydrocarbures devant permettre le traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel ou le réseau de collecte des eaux pluviales.

Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	Le PLU au travers le zonage de prescriptions réglementaires a permis d'identifier le réseau écologique représentant la trame bleue devant être préservée de tout aménagement et construction.
Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques **Préserver, restaurer et gérer les zones humides** **Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau**	
Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Le zonage du PLU a été réalisé en prenant en compte les capacités du territoire à alimenter la population en eau potable tout en prévoyant des ressources complémentaires si nécessaire au travers un pompage dans le canal de la Siagne.
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Les PPR ont été pris en compte dans le zonage du PLU évitant d'augmenter l'urbanisation des secteurs à risques.

Préservation des paysages et de la biodiversité

Les textes à prendre en compte sont, entre autres :

- **la Convention européenne sur les paysages** de 2000 dite convention de Florence ;
- **la Convention de Berne** sur la protection de la vie sauvage de 1989 ;
- **la Convention de Bonn** de 1979 sur la protection des espèces migratrices ;
- **les directives « Oiseaux »** du 2 avril 1979 **et « Habitats »** du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage. Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000.
- **la Loi Montagne du 9 janvier 1985** relative au développement et à la protection de la montagne ;
- **la Loi paysage du 8 janvier 1993** relative à la protection et la mise en valeur des paysages ;
- **la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature**, qui a fixé les principes et les objectifs de la politique nationale de la protection de la faune et de la flore sauvages.
- **la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes** (DTA), qui précise les modalités d'application de certaines dispositions de la loi montagne.
- **le Schéma Régional de Cohérence écologique Paca** (SRCE) approuvé en 2015 qui précise les enjeux existants des trames vertes et bleues à l'échelle de la région, ainsi que les objectifs de conservation et de remise en état des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Limitation des risques et nuisances

Les principaux textes réglementaires traitant des grands enjeux de santé publique face aux nuisances et aux risques naturels et technologiques sont :

- **la Directive Cadre sur les déchets** du 5 avril 2006 qui procède à la codification de la Directive 75/442/CEE et de ses modifications successives ;
- **la réglementation sur les installations classées (ICPE)** dont les fondements datent de la loi du 19 juillet 1976 ;
- **la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;**
- **le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés** des Alpes-Maritimes.

La prise en compte des PPR dans le projet de PLU de Grasse favorise une meilleure gestion des risques naturels. L'organisation du bâti, des types d'activités, et des infrastructures routières sur le territoire communal participent à la limitation des nuisances.

CHAPITRE 5 : MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUITE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre présente les mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires.

Le tableau en page suivante résume les incidences du PLU sur chaque thématique environnementale.

- ▲ Incidence positive
- ▬ Incidence neutre
- ▼ Incidence négative

Il expose les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement.

- ● Mesure intégrée dans le PLU
- ✚ Mesure d'accompagnement

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
1° Prévenir les risques naturels	Pour l'ensemble des risques	▲ Meilleure prise en compte des PPR par le report du zonage dans les plans du PLU, et par une distinction des règles applicables « hors » et « dans » les zones soumises à des risques naturels. ▲ Possibilité de prévenir les risques par la réalisation d'aménagements autorisés dans toutes les zones du PLU. ▼ Exposition de nouveaux habitants dans les secteurs conjuguant aléa et urbanisation possibles.	● Le PADD expose le projet de prendre en compte les aléas et des dispositions réglementaires du PPR. + **Ne pas autoriser la restauration ou la reconstruction d'un bâtiment suite à un sinistre si son emplacement l'expose fortement à un risque naturel.**
	Risques sismiques	▬ Prise en compte des risques sismiques moyen sur la commune	+ **Les constructions devront être compatibles avec les règles de construction en vigueur.**
Préserver la biodiversité	Espaces naturels protégés	▲ Protection des espaces naturels dans leur globalité et en fonction de leur valeur patrimoniale.	● Mise en place des dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire au travers des « couches » superposés au zonage et se reportant au règlement du PLU. - **La préservation des espaces protégées, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, qui s'y trouvent avec l'obligation de réaliser une étude écologique en cas de construction.** Cette étude devra démontrer l'absence d'espèces protégées.
	Habitats et espèces	▲ Classement des unités naturelles de la commune en zone Naturelle ou Agricoles. ▲ Maintien de la quasi-totalité des surfaces d'Espaces Boisés Classés (EBC). ▲ Maintien de la quasi-totalité des surfaces à planter ▲ Préservation des espaces vierge d'urbanisation dans les zones constructibles. ▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones constructibles pouvant être densifiées. ▼ L'ajout d'éclairages extérieurs pourrait perturber la faune fréquentant les milieux naturels de proximité des zones ouvertes à l'urbanisation.	● Création d'une typologie de prescriptions réglementaires permettant de préserver les espaces verts non bâti dans les zones constructible (préservation des corridors et restauration des réservoirs de biodiversité). + **Optimiser l'éclairage public pour limiter la pollution lumineuse** : utiliser des lampes à vapeur de sodium, équiper les lampadaires d'un dispositif permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol, et non pas vers les zones naturelles. ● Le secteur de Roquevignon présente une richesse de la biodiversité et la présence de nombreuses espèces protégées et patrimoniales devant être préserver au mieux sur ce territoire exceptionnel. +**Limiter les secteurs à urbaniser dans les espaces naturels identifiés dans le diagnostic territoire.** +**Préserver les corridors écologiques au travers un zonage des continuités écologiques représentant la trame verte et bleue.** +**Information sur la réglementation liée à la protection des espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) et à la nécessité de demander une dérogation de destruction d'espèces protégées (article L.411-2 du code de l'environnement) dans la mesure où les projets d'aménagements sont jugés d'utilité publique majeure.**
	Réseau écologique	▲ Certains espaces boisés sont délimités dans les documents graphiques sous forme d'EBC. ▲ Identification des secteurs non bâtis en zone constructibles, secteurs vierges constituant des corridors écologiques à conserver. ▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones constructibles pouvant être densifiées.	● Conservation de la plupart des EBC existants, conservations maximale des espaces forestiers ● Le règlement (PE3-1 dues dispositions générales) indique un certain nombre de prescriptions de manière à : **L'identification d'éléments paysagers et patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.** La construction est autorisée à condition de préserver le caractère paysager du site, c'est-à-dire en maintenant les restanques et les oliviers existants. Pour ce faire au maximum 10 % des oliviers pourront être déplacés sur l'unité foncière. - **La protection des continuités écologiques de type trame verte au titre de l'article L113-1 et suivant du code de l'urbanisme sous la forme d'espaces boisés classés** avec l'interdiction de construire sur ces emprises. ;

			- **La préservation des continuités écologiques de type trame bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.** Dans ces emprises les constructions sont autorisées à condition de maintenir la continuité écologique.

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager	Grand paysage et patrimoine paysager	▼ L'ouverture à l'urbanisation pourrait avoir une incidence négative sur le paysage, à cause d'un étalement urbain non maîtrisé. ▲ Le règlement encadre l'aspect extérieur des bâtiments. ▲ Le zonage identifie des EBC, des éléments de paysage à protéger du Code de l'urbanisme. Il protège les espaces paysagers résultant de l'héritage agro-pastoral. ▲ Le PADD prévoit une mise en valeur des berges des cours d'eau, une identification et une restauration des bâtiments à forte valeur patrimoniale, la préservation du socle du village, l'amélioration des entrées de ville.	● Le règlement du PLU prévoir de : - conserver l'aspect extérieur des bâtiments de manière à ne pas impacter la perception paysagère du village, - conserver la forme des EBC, patrimoine forestier composant essentiel du paysage du territoire, - prescrire par une typologie spécifique la conservation du patrimoine paysager et naturel au travers de trames dessinées sur le zonage et réglementées : éléments de paysage au titre de la préservation des restanques et des oliveraies. Mise en place d'un règlement spécifique pour la préservation du paysage : **L'identification d'éléments paysagers et patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.** La construction est autorisée à condition de préserver le caractère paysager du site, c'est-à-dire en maintenant les restanques et les oliviers existants. Pour ce faire au maximum 10 % des oliviers pourront être déplacés sur l'unité foncière.
			*Traduction des mesures : Le règlement indique des mesures réglementaires permettant de préserver la **biodiversité et le paysage** : identification de la trame verte et bleue : *- les réservoirs de biodiversité* * les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme (R-EBC) = *ces espaces sont soumis à demande de défrichement dans la mesure où cette action est d'intérêt public. Une évaluation des incidences du défrichement devra conclure l'absence d'impact sur la biodiversité et les milieux forestiers* * les masses d'eau et les zones humides à conserver (R-ZH) = *ces trames bleues devront rester naturelles et non construites de manière à préserver les corridors ainsi que les milieux aquatiques favorables à la biologie des espèces vivants dans ces milieux.* *- les composantes des corridors écologiques* * les Espaces Verts Protégés à conserver ou à créer (CE-EVP) * les ripisylves (CE-RP) * les Espaces Agrestes à créer ou à conserver (CE-EAP) L'occupation des sols ne doit pas être modifiée dans ces espaces. Tout aménagement ou construction y est interdite de manière à préserver l'existant. Dans la mesure où les milieux peuvent être restaurés, la recréation par plantation ou la gestion des milieux agreste par agro-pastorale des milieux ouverts ou l'entretien de la ripisylve sont autorisés. *- les composantes architecturales* * les ouvrages et bâtiments à protéger (PA-OBP) * les friches industrielles (PA-FI) * les escaliers et traverses Grassoises à préserver * les autres voies d'intérêt patrimonial Les constructions ou aménagements situés au sein de ces composantes devront faire l'objet de demande spécifique d'autorisation, cette demande permettrait d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement paysager et patrimonial. *- la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager* * les secteurs maintenus sous servitude d'entrée de ville au titre de l'article au titre de l'article L 111-6

			du Code de l'Urbanisme (PP-EV) * les points de vue et cônes de vue remarquables (PP-PTV) * les unités de site du territoire (PP-USR) * les sites sensibles (PP-SS) * les espaces publics majeurs (PP-EPM) * les paysages linéaires (PP-PPL) Les constructions ou aménagements situés au sein de ces composantes devront faire l'objet de demande spécifique d'autorisation, cette demande permettrait d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement paysager et patrimonial.
Préserver les ressources naturelles	Ressource en eau	▼ Augmentation de la sollicitation de la ressource en eau mais limitée au vu de l'ouverture à l'urbanisation de seulement 0,75 % du territoire. ▼ Augmentation du risque de pollution accidentelle des eaux superficielles et/ou souterraines.	● L'état des lieux de la ressource en eau montre que la capacité résiduelle sur le bassin versant desservi par la société de gestion n'est pas suffisante. +**Recours à d'autres ressources en eau que le Canal du Foulon et la source de la Foux :** pompage dans le canal de la Siagne en fonction des besoins**.** +**Limiter les constructions sur le plateau de Roquevignon, secteur le plus difficile à alimenter en eau potable sur la commune et le plus consommateur (maison d'arrêt, golf).** +**Sensibiliser la population à la nécessité de limiter la consommation en eau.** + **Anticiper les besoins supplémentaires.** + Pour assurer la préservation de la qualité des eaux et afin de prévenir des risques d'inondation, les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales des nouveaux parkings doivent être mis en place pour s'assurer d'une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur**.** Il est préconisé : - l'évacuation des eaux dans les réseaux existants si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés : le règlement prévoit des dispositions de débit de fuite et de volumes de rétention des eaux pluviales dans le cadre de nouvelles constructions. - la réalisation de bassins tampons de type « à sec » (espaces verts inondables) ou « en eau » (plan d'eau à niveau variable). Ils jouent un triple rôle vis-à-vis du milieu récepteur en permettant un laminage des débits, un abattement de la pollution, et en jouant un rôle de sécurité en cas de pollution accidentelle. Ces bassins nécessitent un entretien régulier pour leur permettre de conserver un aspect agréable qui leur assurera une bonne intégration dans les espaces verts. - la mise ne place d'autres dispositifs de dépollution au niveau des exutoires et avant rejet dans le milieu : filtres à sable, bassin décanteur-déshuileur, bassin muni de by-pass, etc. Ils devront garantir la bonne qualité des eaux rejetées *Traduction des mesures : Le règlement indique des mesures réglementaires mises en place au sujet de la préservation de la ressource en eau au travers les articles DG8 et DG9 : protection des vallons et des canaux : les constructions ainsi que les travaux à proximité des vallons et canaux sont réglementées de manière à préserver la qualité et la quantité de la ressource.

	Assainissement	▼ Le PLU vise à créer de nouveaux logements et es activités commerciales et industrielles d'ici 10 ans. Cette augmentation aura une incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter par la commune dans la mesure où le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire sur la totalité des zones urbaines. Les STEP actuelles reliée aux zones urbaines de la commune devront recevoir des effluents supplémentaires. **Incidences neutres :** Dans les zones N et les zones A, lorsque les secteurs ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur. Cet aspect limitera l'augmentation de l'apport d'effluent vers le réseau communal.	● L'état des lieux sur le réseau d'assainissement collectif montre que la capacité résiduelle d'assainissement permettra d'absorber les effluents provenant des zones urbaines. **+Développement des activités et des logements au sein des secteurs desservis par le réseau collectif** **+Interdire la construction de logements sur des petites parcelles situées au sein des secteurs non desservis par le réseau collectif** **+Contrôler les installations autonomes existantes de manière à améliorer la situation existante au niveau de la qualité des rejets des eaux traitées.** *Traduction des mesures : Le règlement indique des mesures réglementaires permettant de préserver et d'améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines : l'article DPUAU 9 (garantie d'unité foncière pouvant recevoir des installations autonome, garantie du bon raccordement au réseau collectif, mise aux normes des installations existantes et contrôle des nouvelles installation devant respecter la réglementation en vigueur).

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Mettre en valeur le patrimoine bâti du village	Patrimoine bâti	▲ le PADD expose l'objectif de préserver et valoriser le centre ancien, et de valoriser les édifices patrimoniaux. ▲ les abords des monuments historiques sont protégés par un zonage « éléments de paysage à protéger ». ▲ Le règlement encadre l'insertion paysagère des constructions (hauteurs, implantation). ▲ Dans les zones U, le règlement énonce des prescriptions concernant l'aspect des bâtiments.	● Le règlement du PLU prévoit des prescriptions dans le cadre de chaque zone du PLU (article 6 du règlement de chaque zone) regroupant les éléments du patrimoine bâti et archéologique. ● Msie en place d'une typologie générale de prescriptions dans le règlement général du PLU dispositions générales) : **L'identification d'éléments paysagers et patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.** La construction est autorisée à condition de préserver le caractère paysager du site, c'est-à-dire en maintenant les restanques et les oliviers existants. Pour ce faire au maximum 10 % des oliviers pourront être déplacés sur l'unité foncière. + **Favoriser l'enterrement des raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication.**
	Patrimoine archéologique	▬ Aucune parcelle n'a été ouverte à l'urbanisation à proximité des vestiges connus en l'état actuel des connaissances.	● Le règlement du PLU prévoit une typologie regroupant les éléments du patrimoine bâti et archéologique.
Limitation de la consommation de l'espace	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	<u>Évolution des zones urbaines :</u> ▼ Le PLU ouvre quelques secteurs à l'urbanisation, mais seulement des secteurs étant en zone à urbanisée dans le PLU approuvé. ▲ Projet de PLU répondant à la diversité des fonctions urbaines. ▲ Zones ouvertes à l'urbanisation peu étendues et en continuité de l'existant. ▲ Pas de COS dans les zones UA et UB, ce qui favorise une densification de l'urbanisation et optimise la gestion économe de l'espace. <u>Préservation des zones naturelles :</u> ▲ Certains secteurs en zone N dans le POS passent en zone A dans le PLU où les possibilités d'aménagement sont plus restrictives. <u>Création des espaces agricoles :</u> ▲ Conservation des espaces agricoles existants et en activité ▲ Conservation des restanques et oliveraie en espace naturelles à valeur patrimoniale OU en éléments paysagers	● Prescriptions de protection du paysage et du patrimoine : article XX ● Le règlement expose que dans les zones U, les surfaces non bâties doivent être maintenues en pleine terre ou aménagées en espaces verts. + **Privilégier la restauration des logements vacants.** + Prêter une attention particulière aux espèces et aux habitats susceptibles d'être impactées par d'éventuels aménagements ou constructions dans la zone N. + **Encourager le maintien et l'entretien des parcelles à plantes à fleurs, des parcelles maraîchères et des vergers et des oliveraies.**
	Équipements publics	<u>Assainissement :</u> ▼ Augmentation du volume et de la charge des eaux usées à traiter par la commune. ▼ Augmentation du volume des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire du village. ▬ Assainissement autonome dans les zones en dehors des secteurs desservis par le réseau de collecte communal. <u>Déchets :</u> ▼ Production de déchets supplémentaires	● Le règlement précise que « les assainissement autonomes devront être conformes à la réglementation vigueur ». ● Le projet de PLU prévoit l'augmentation de la population dans le cadre de la gestion des eaux usées provenant du réseau communal. + **Entretenir régulièrement les réseaux et équipements publics, et adapter leur dimensionnement à l'évolution des besoins.** + **Intégrer, dans les aménagements nouveaux, la nécessite de privilégier le rassemblement des points de collecte.**

	Déplacements	▼ Augmentation des déplacements causée par la hausse de population permanente ou touristique. ▲ Diminution des déplacements liés à l'accès aux commerces et services de proximité, au vue des projets d'aménagement et de commerces de proximités dans les mêmes quartiers. ▲ Amélioration de la circulation automobile dans le village. ▲ Amélioration de la situation vis-à-vis du stationnement.	● Le PADD prévoit : - le développement de l'activité commerciale et des services de proximité ; - l'augmentation des capacités des parkings publics sur le territoire communal. ● Le règlement : - prévoit que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte – Stationnement en favorisant l'éco-mobilité » ; - explicite le nombre de places de stationnement à prévoir obligatoirement pour toute nouvelle construction dans les zones U.
Réduire les émissions polluantes et économiser les énergies	Ressource énergétique	▼ Augmentation de la consommation énergétique en lien avec la hausse de population attendue. ▲ Amélioration de la possibilité d'installation en faveur des énergies renouvelable. ▲ Amélioration des matériaux de construction, incitation à la l'utilisation de matériaux éco-responsables.	● Le règlement autorise la pose de panneaux solaires sur les toitures et incite l'utilisation de matériaux écologiques (selon la RT2012). + Favoriser les conceptions architecturales utilisant au mieux les apports solaires et l'exploitation des filières d'énergies renouvelables.
	Pollution atmosphérique	▼ Augmentation de la pollution liée au chauffage et aux déplacements motorisés. ▲ Pas d'interdiction d'implanter des panneaux solaires. ▲ Les orientations du PADD favorisent une diminution des transports, sources importantes de pollution atmosphérique.	● Le PADD prévoit : - le développement de l'activité commerciale et des services de proximité ; - l'amélioration de la desserte du centre ancien ainsi que des quartiers résidentiels par un transport en commun adapté (projet de gare multimodale). - l'amélioration de la télécommunication limitant les déplacements Domicile/travail.
	Ambiance sonore	▬ L'augmentation des déplacements ne devrait pas impacter significativement l'ambiance acoustique sur la commune. ▬ Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises dans toutes la zone naturelle sous réserve de ne pas nuire pas aux riverains.	

CHAPITRE 6 : INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de **six ans** à compter de son approbation.

Le suivi des résultats de l'application du PLU de Grasse sera conduit au moyen d'indicateurs reflétant l'impact du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Ce chapitre présente les indicateurs de suivi retenus. Il décrit le protocole de suivi retenu, et fournit pour chacun des indicateurs, l'état zéro avant l'entrée en vigueur du PLU, ainsi que, dans la mesure du possible, un objectif quantifié à 6 ans pour ces indicateurs.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une **périodicité annuelle**. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions, mais aussi en fonction de leur disponibilité et des moyens de la commune.

Enjeux environnementaux	Indicateurs de suivi	Source de la donnée	Valeur actuelle	Objectif à 6 ans
1° Préservation de la biodiversité et des milieux naturels.	Suivi de la faune, de la flore et des milieux patrimoniaux du territoire communal, Ou mise en œuvre d'un Atlas de Biodiversité dans les communes (ABC)	Associations naturalistes/bureau d'études	A déterminer	Etat des lieux tous les 4 ans
	Etat des lieux des constructions et aménagement compris dans les secteurs identifiés comme "trame verte et bleue-continuité écologique"	Bureau d'étude ou Mairie	-	Évolution de la consommation des espaces naturels et évaluation de la restauration des corridors écologiques
2° Prise en compte des risques naturels et technologiques	Nombre d'habitants (ou d'habitations) en zone de risques	PPR/Permis de construire	A déterminer	A déterminer
	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle	prim.net	-	Sans objectif
3° Limitation de la consommation de l'espace.	Etat des lieux des constructions et aménagement compris dans les secteurs identifiés comme "trame verte et bleue-continuité écologique"	Bureau d'étude ou Mairie	-	Évolution de la consommation des espaces naturels et évaluation de la restauration des corridors écologiques
4° Réduire les émissions polluantes et économiser les énergies.	Évolution de la quantité de déchets ménagers collectée par habitant et par an (en kg/hab.an)	Communauté d'agglomération	-	Objectif du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : -7% d'ici 2015 et -10% d'ici 2020.
	Quantités collectées dans le cadre du tri sélectif par rapport à la quantité totale collectée (en %)	Communauté d'agglomération	-	Objectif du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : taux de recyclage de 45% d'ici 2015.
	Mise à jour de la carte des paysages	Bureau d'étude ou Mairie	Carte paysagère (Etat initial de l'environnement)	Pas de dégradation du paysage
	État des lieux des installations en faveur des énergies renouvelables	Bureau d'étude ou Mairie	-	Pas d'objectif
6° Préserver les ressources naturelles	Capacité de dépollution (en EH) et efficacité des unités de traitement des eaux usées (taux de conformité des rejets en %)	Rapport annuel de l'exploitant	Gestionnaire des eaux	- nombre d'EH supérieur au nb d'habitants en période de pointe ; - taux de conformité des rejets de 100%
	Qualité des eaux du vallon de la Mourachonne et de ses affluents (état écologique et chimique)	Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée	Qualité des eaux du dossier d'Etat Initial	Bon état écologique et bon état chimique pour toutes les stations de mesure

CHAPITRE 7 : MÉTHODOLOGIE D'ÉTUDE

Méthodes utilisées pour décrire l'état initial du milieu naturel

Recueil préliminaire d'informations

Les travaux préparatoires à la campagne de terrain ont consisté, tout d'abord, à consulter les différentes études, inventaires et cartographies concernant le territoire de Grasse. Cette étude bibliographique préliminaire a permis de prendre connaissance et de localiser les enjeux répertoriés sur l'aire d'étude : habitats naturels et espèces susceptibles d'être rencontrés, périmètres de protection réglementaires et contractuels (Natura 2000, etc.), périmètres d'inventaires (ZNIEFF), et tout autre enjeu répertorié.

Les données bibliographiques collectées et les organismes contactés sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Thématique de l'environnement		Sources bibliographiques Organismes contactés
Milieu naturel	Périmètres d'intérêt écologique	- Charte du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur, approuvée le 16 décembre 2011; - FSD, Cahiers d'habitat Natura 2000, DOCOB des sites Natura 2000 "Rivière et gorges du Loup", "Préalpes de Grasse", "Rivière Siagne et ses gorges"; - Fiches ZNIEFF - DREAL PACA.
	Habitats, faune, flore et équilibres biologiques	- Faune-Paca ; - Silene Faune et Flore - DREAL PACA ; - INPN (données communales, protection et écologie par espèce, liste et livre rouge) ; - Atlas des oiseaux nicheurs de PACA - LPO PACA ; - Cartographie des habitats forestiers de l'IFN V2 de 2006 ; - État initial de l'environnement du SCOT'OUEST ; - La forêt dans la communauté d'agglomération Pôle Azur Provence - Un état des lieux pour orienter la gestion des espaces forestiers - avril 2008, CRPF.
	Continuités écologiques	- Référentiel des obstacles à l'écoulement - CARMEN DREAL PACA ; - Schéma régional de Cohérence écologique en cours d'élaboration ; - Cartographie de l'occupation des sols de la Région PACA réalisée par le CRIGE en 2006, sur la base de traitements d'images satellitaires, d'après la nomenclature européenne Corine Land Cover, adaptée aux spécificités régionales ; - Interprétation de la photo aérienne de 2009 ; - Document d'orientation et d'objectifs du SCOT'OUEST.

Méthodologie d'analyse des fonctionnalités écologiques du territoire

La cartographie de la trame verte et bleue du territoire de Grasse a été dessinée en tenant compte des différentes données bibliographiques disponibles (cf. tableau ci-dessous).

Le réservoir de biodiversité identifié correspond au périmètre du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur auquel ont été exclues les zones urbanisées, et ajoutés les espaces naturels adjacents (d'après interprétation de la photo aérienne de 2009).

Les espaces agricoles ont été cartographiés en se basant sur la cartographie de l'occupation du sol en 2013 réalisée par le cabinet d'urbanisme CPNU.

Les éléments paysagers appartenant à un réseau continu ou morcelé d'espaces naturels ont été cartographié sur la base d'une interprétation de la photo aérienne. Ces espaces principalement forestiers (ripisylves, boisements, bosquets, alignements d'arbres, etc.), mais aussi prairiaux, voire agricoles extensifs, contribuent à la formation d'une trame verte dont la continuité est relativement altérée en l'état actuel. Les éléments de fragmentation de cette trame verte (clôtures, murets, etc.) ne sont pas décelables sur photos aériennes. Les continuités susceptibles d'être impactées par le projet de PLU devront donc faire l'objet d'une visite sur le terrain afin d'apporter des précisions quant à la cohérence du réseau écologiques que le projet de PLU devra préserver ou restaurer.

Investigations de terrain

Les prospections de terrain ont pour but d'acquérir des données naturalistes pour affiner, compléter et actualiser les données préalablement récoltées. Elles permettent d'obtenir une bonne connaissance du milieu naturel, et d'identifier les continuités écologiques à préserver.

Les prospections de terrains, ciblées sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la révision du PLU de Grasse seront organisées au printemps 2015, après validation du projet de zonage.

Bibliographie

AME LR, ARPE PACA. Plantes envahissantes de la région méditerranéenne. 2003.

Association TELA BOTANICA. Tela Botanica, Le réseau de la botanique francophone [en ligne]. Disponible sur : <http://www.tela-botanica.org/>.

BENSETTITI F. et al. - Cahiers d'habitats Natura 2000. Tome 1 à 7. Éd. La Documentation française, Paris

BONNIER G., Delayens G. Flore complète portative de la France, de la Suisse et de la Belgique.

BOURNERIAS M., PRAT D., et al. (Collectif de la Société Française d'Orchidophilie) - Les Orchidées de France, Belgique et Luxembourg, 2005, 2ème édition, Biotope, 504 p.

CARLES L., THEBAULT L. Guide de la Flore des Alpes Maritimes du Mercantour à la Méditerranée. Giletta, Nice-Matin, 2010, 434p.

CEEP. Inventaire faunistique et floristique et évaluation des enjeux patrimoniaux du lac du Plan de Grasse, novembre 2007, 19p.

CRPF. La forêt dans la communauté d'agglomération Pôle Azur Provence, Un état des lieux pour orienter la gestion des espaces forestiers, avril 2008, 59p.

DREAL PACA, GCP. Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA, juin 2009.

DREAL Provence Alpes Côte d'Azur. ENVIRONNEMENT, INDUSTRIE et RISQUES en région PACA. Carte CARMEN [en ligne]. Disponible sur : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/> (consulté en aout 2014).

DREAL PACA. Inventaire du Patrimoine Naturel de Provence-Alpes Côte d'Azur ZNIEFF actualisées, ZNIEFF n°06-105-100 "Forêts de Peygros et de Pégomas" et n°06-107-100 "Plateaux de Calern, de Caussols et de Cavillore", juillet 2008.

DREAL PACA. Inventaires et protections réglementaires de l'environnement Région Provence Alpes Côte d'Azur [en ligne]. Disponible sur : <http://basecommunale.paca.ecologie.gouv.fr/> (consulté en aout 2014).

DREAL PACA. Schéma Régional de Cohérence Écologique Provence-Alpes-Côte d'Azur, Cahiers 1 à 6, version en projet, juillet 2013.

DREAL PACA. SILENE Système d'Information et de Localisation des Espèces Natives et Envahissantes [en ligne]. Disponible sur : <http://faune.silene.eu/> et <http://flore.silene.eu/> (consulté en avril 2014).

ENG, G.I.P ATELIER TECHNIQUE DES ESPACES NATURELS. CORINE biotope, Version originale, Types d'habitats français.

Flitti A., Kabouche B. Kayser Y. &Olioso G., 2009, Atlas des oiseaux nicheurs de Provence-alpes Côte d'Azur. LPO PACA, Delachaux et Niestlé, Paris, 544 p.

IGN. Géoportail, le portail des territoires et des citoyens [en ligne]. Disponible sur : <http://www.geoportail.fr/> (consulté en aout 2014).

IGN. Carte topographique TOP 25, 3642 ET, Cannes Grasse Côte d'Azur. Edition 2. Paris : IGN, 2002.

INPN. Formulaires Standards de Données des sites Natura 2000, "Préalpes de Grasse", "Rivière et gorges du Loup ", et "Rivière Siagne et ses gorges".

Institut national de l'information géographique et forestière, Carte forestière v2, 2006, en visualisation sur http://www.geoportail.fr/.

La ville demain, Alfred Peter paysagiste, Roland Ribi et associés, Celsius environnement, Biotope. SCOT'OUEST des Alpes-Maritimes, État initial de l'environnement, version 1.2, juin 2010, 241p.

La ville demain, Alfred Peter paysagiste, Roland Ribi et associés, Celsius environnement, Biotope. SCOT'OUEST des Alpes-Maritimes, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, première version annexée à la délibération du 24 juin 2011, version 4, juin 2011, 42p.

La ville demain, Alfred Peter paysagiste, Roland Ribi et associés, Celsius environnement, Biotope. SCOT'OUEST des Alpes-Maritimes, Élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs, Les points de convergence pour la mise en œuvre des ambitions du PADD - Annexe à la délibération du 13 décembre 2013 - Comité Syndical - Version 22 novembre 2013, 125p.

Ligue pour la Protection des Oiseaux délégation Provence-Alpes-Côte d'Azur. Faune-Paca [en ligne]. Disponible sur : http://www.faune-paca.org/ (consulté en avril 2014).

Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2003-2012. INPN, Inventaire national du Patrimoine naturel [en ligne]. Disponible sur : <http://inpn.mnhn.fr/> (consulté en avril 2014).

Office National des Forêts, Agence des Alpes-Maritimes. Document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 des "Préalpes de Grasse", 2004.

Office National des Forêts, Agence des Alpes-Maritimes. Document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 "Rivière et gorges du Loup ", document provisoire non validé, 2005.

ONEMA et ses partenaires, MEDDE. Référentiel des Obstacles à l'Écoulement, données ROE validées et gelées au 7 mai 2014 (version figée 6.0).

PRELLI R. 2001 - Les fougères et plantes alliées de France et d'Europe occidentale. Belin. Paris. 431p.

RAMEAU J.-C., et al. Flore forestière française, guide écologique illustré 3 région méditerranéenne, Institut pour le développement forestier 2008, 2426p.

SALANON R., KULESZA V., OFFERHAUS B. Mémento de la flore protégée des Alpes-Maritimes. ONF. Éditions du Cabri, 2010, 320p.

S.I.I.V.U. de la Haute Siagne. Document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 "Rivière Siagne et ses gorges", 2004.

Syndicat Mixte de préfiguration du PNR des Préalpes de d'Azur. Parc naturel régional des Préalpes d'Azur, 2012 – 2014, rapport de charte et annexes, version du 21 juillet 2011, 194p.

Syndicat Mixte de préfiguration du PNR des Préalpes de d'Azur. Plan de Parc, version du 21 juillet 2011, réactualisée après délibération des collectivités - janvier 2012.

TISON J.-M., JAUZEIN P., MICHAUD H.Flore de France méditerranéenne continentale. CBNMed. Naturalia Publications, mars 2014, 2078 p.

BIBLIOGRAPHIE ET SOMMAIRE

Consultation en juin 2014

- **Accès aux Données sur les Eaux Souterraines : http://www.ades.eaufrance.fr**
- **Agence de l'Eau Rhône - Méditerranée - Corse : http://www.eaurmc.fr**
- **Atlas de Paysages en PACA : http://www.paca.ecologie.gouv.fr**
- **ATMO PACA : http://www.atmopaca.org**

- **Base de données Basias : http://basias.brgm.fr**
- **CARMEN : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr**
- **Centres Régionaux de la Propriété Forestière : http://www.crpf.fr**
- **DDTM 06 : http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr**
- **DREAL PACA : http://www.paca.ecologie.gouv.fr/**
- **Géoportail : http://www.geoportail.fr/**
- **Institut Géographique National : Carte Top 25 « Cannes – Grasse »**
- **Infoterre : http://infoterre.brgm.fr/**
- **INSEE : http://www.insee.fr**
- **LegiFrance : http://www.legifrance.gouv.fr**
- **Système d'Information sur l'Eau : http://www.eaufrance.fr**

Le goût de l'essentiel
Grasse

PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA VILLE DE GRASSE

Vu pour être annexé à la délibération du 06 novembre 2018 Approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Octobre 2018

L'évaluation environnementale du PLU de Grasse a fait l'objet d'un **avis de l'Autorité environnementale** représentée par la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) le 14 février 2018.

Préalablement à l'enquête publique, **la commune a décidé de réponse à l'avis** en exposant le contenu des thématiques devant être complétées et approfondies dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale.

Cette réponse est l'objet de ce présent dossier et sera annexé au rapport de présentation du PLU de Grasse qui sera exposé à l'enquête publique. Elle sera articulée de la manière suivante :

A chaque recommandation de la MRAe, une réponse sera apportée en complément des données et analyses exposées dans le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

Recommandation 1 : Détailler et argumenter et les données issues de l'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, localiser les secteurs identifiés dans l'enveloppe bâtie et préciser pour chacun la répartition du potentiel de logements. Justifier en conséquence les ouvertures à l'urbanisation nécessaires pour satisfaire les besoins de logements et de développement des activités économiques.

REPONSE :

- Cette étude détaillée correspond au dossier CDPENAF qui a été présenté en février 2018 à la commission. Pour résumé le contenu de cette étude, voici quelques éléments synthétiques présentant les changements d'occupation des sols nécessaire aux besoins de logement et de développement des activités économiques.
- Rappel : Superficie totale de la commune : 4 400 ha => Les ouvertures à l'urbanisation ne représentent que 0,57 % du territoire de la commune

		origine des sols servant à la consommation foncière							
	surface totale	Agricole		Naturel		Forestier		Urbanisé	
	Ha	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
N-U-1- Ouverture à l'urbanisation autour du cimetière et de la station d'épuration	**6,8**					3,06	45	3,74	55
N-U-2- Ouverture à l'Urbanisation dans le Plan de Sainte Marguerrite	**2,3**	**1,79**	78			0,05	2	0,46	20
N-U-3- Ouverture à l'urbanisation sous la zone industrielle des Bois de Grasse	**1**					0,10	10	0,90	90
N-U-5- Ouverture à l'urbanisation dans le secteur de la Paoute	**0,22**	**0,20**	90	0,02	10				
N-U-6-Ouverture à l'urbanisation dans le secteur de Peyloubet	**0,2**			0,10	50	0,10	50		
N-U-7-Ouverture à l'Urbanisation dans le quartier Saint Francois	**0,84**							0,84	100
N-U-10-Ouverture à l'Urbanisation dans le secteur de Clavary	**0,32**			0,32	100				
N-U-11-Ouverture à l'urbanisation dans le quartier Saint Anne	**0,3**					0,15	50	0,15	50
N-U-12-Ouverture à l'Urbanisation autour du cimetière de Magnagnosc	**0,6**					0,15	25	0,45	75
N-U-13-Ouverture à l'urbanisation dans le quartier des Adrets	**0,28**					0,25	90	0,03	10
N-U-14-Ouverture à l'urbanisation dans l'avenue Henri Durant	**0,34**					0,27	80	0,07	20
N-U-15- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier des Rouméguières	**0,5**			0,10	20			0,40	80
N-U-16- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier de Magnagnosc	**1,1**			0,11	10	0,55	50	0,44	40
N-AU-1-Ouverture à l'urbanisation autour de Belhambra dans le quartier de Clavary	**5,8**					5,68	98	0,12	2
N-AU-2-Ouverture à l'urbanisation dans le quartier de Magagnosc roumegons	**2,5**					1,50	60	1,00	40
A-U-2-Ouverture à l'urbanisation dans le quartier de la route de Saint Mathieu	**0,1**	**0,10**	100						
N-U-opérations de petites superficies	**1,63**	**0,19**	12	0,45	28	0,16	10	0,82	50
N-U-19- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier de Magnagnosc	***0,08***			0,03	*40*			0,05	*60*
N-U-21- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier de la Madeleine	***0,32***			0,32	*100*				
N-U-22- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier de la Madeleine	***0,18***					*0,04*	*20*	0,14	*80*
N-U-24- Ouverture à l'urbanisation dans les quartiers de de Grasse Sud – Rouméguières et la Paoute	***0,07***			0,06	*80*			0,01	*20*
N-U-25- Ouverture à l'urbanisation dans les quartiers de de Grasse Sud – Rouméguières et la Paoute	***0,3***			0,03	*10*			0,27	*90*
N-U-26- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier du Plan de Grasse	***0,22***			0,01	*5*			0,21	*95*
N-U-27- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier du Plan de Grasse	***0,32***	**0,19**	*60*			*0,13*	*40*		
N-U-28- Ouverture à l'urbanisation dans le secteur du chemin du Garagaï	***0,06***							0,06	*100*
N-U-29- Ouverture à l'urbanisation dans le secteur du chemin de la Croix	***0,03***			0,05	*100*				*90*
N-U-30- Ouverture à l'urbanisation dans le secteur du chemin de la chapelle des Chiens	***0,05***								
Total et caractérisation consommation foncière	**24,8**	**2,3**		**1,1**		**12,0**		**9,4**	

(Cf. Dossier CDPENAF-CITADIA)

Au titre des lois SRU et Grenelle, la commune de Grasse est tenue de se donner des objectifs qualitatifs et quantitatifs de modération de la consommation foncière.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont conditionnés par la réussite du renouvellement urbain Grassois, par la capacité à reconquérir des espaces sous occupés ou mal utilisés, et "réaliser la ville sur la ville" en étant plus soucieux de la préservation des espaces agro-écologiques.

Forte des orientations déclinées précédemment, Grasse entend, d'une part optimiser les espaces déjà urbanisés et le potentiel de greffes urbaines et, d'autre part réduire la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine. En reclassant en zone agricole les grands espaces agro-naturels en couronnement de l'agglomération, la Ville de Grasse signe une démarche volontariste de réduction de la consommation de l'espace.

Pour placer son territoire à l'abri d'une urbanisation subie, la commune a en effet choisi de trouver un juste équilibre entre ses deux ambitions : la préservation de son caractère et la croissance urbaine. Le confinement de l'urbanisation à des secteurs bien définis ou à des zones déjà urbanisées présentant des dents creuses sont donc deux moyens pour concilier ces ambitions. Ce faisant, le PLU s'emploie à :

Rappel des chiffres de consommation de l'espace du PLU 2007

89 hectares de consommation foncière entre 2004 et 2014 (le PLU 2007 a déjà permis une réduction de 50% de la consommation foncière constatée entre 1999 et 2004) ;

69% de la consommation foncière réalisée par l'habitat individuel et 16% pour les activités économiques ;

46 hectares de terres à profil agricole consommées contre 23 hectares de zones à profil naturel (le reliquat de 20 hectares correspondant à un foncier interstitiel).

Les objectifs qualitatifs sont exprimés au regard du projet urbain développé et se résument ainsi :

Un engagement dans le réinvestissement urbain positionné :

La mise en œuvre d'opérations plus ponctuelles

Une urbanisation d'intensification douce qui respecte les paysages

Une protection de la campagne provençale

Un développement économique recentré

Ce bilan de la consommation foncière envisagée démontre la volonté de recentrage de l'urbanisation au sein de l'agglomération existante en remplaçant les 83 hectares d'extension sur les espaces agro-naturels par :

une superficie de 45 hectares de renouvellement urbain pour la mixité urbaine (habitat, équipements, services et commerces) ;

85 hectares de développement urbain inscrits au sein de l'agglomération actuelle (voir dossier CDPENAF 2018) parmi lesquels le PLU pense mobiliser 35-37 hectares au cours des dix prochaines années (intervalle 2017-2027). .

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION FONCIÈRE

Superficie de la réduction de la consommation foncière en extension urbaine	83 hectares
Superficie de la consommation foncière en Renouvellement Urbain pour l'habitat et la mixité urbaine	45 hectares
Superficie de la consommation foncière dans l'enveloppe urbaine pour l'habitat et la mixité urbaine	35 hectares parmi la disponibilité foncière de 65 hectares
Superficie de la consommation foncière dans l'enveloppe urbaine pour le développement économique	15 hectares
Superficie de la consommation foncière en extension urbaine pour le développement économique	16 hectares

Rappel - tableau de la consommation foncière résidentielle envisagée en enveloppe - dossier CDPENAF 06 de février 2018

Secteur	Nom du secteur	Surface totale (ha)	Dureté foncière	Surface Mobilisable échéance 2027	Niveau de construction habitat	Espaces servants	Emprise au sol	Taille moyenne des logements	Surface aménageable	Surface constructible	Nombre total de logements théoriques
B	Les Casernes Saint-Claude	1,8	35%	6 300	3	60%	45%	60	3 780	1 701	382
	Les Casernes Saint-Claude	3,6	35%	12 600	3	60%	45%	60	7 560	3 402	
	Les Casernes Saint-Claude	1,1	35%	3 850	3	60%	45%	70	2 310	1 040	
	Les Casernes Saint-Claude	2,8	35%	9 800	3	60%	45%	70	5 880	2 646	
	Les Casernes Saint-Claude	0,9	35%	3 150	3	60%	45%	70	1 890	851	
C	Le Hameau du Plan	6,41	50%	32 050	3	40%	35%	70	12 820	4 487	288
	Le Hameau du Plan	4,9	50%	24 500	3	40%	35%	70	9 800	3 430	
G	Rouquier	2,7	50%	13 500	3	60%	35%	70	8 100	2 835	425
	Rouquier	3,5	50%	17 500	3	60%	35%	70	10 500	3 675	
	Rouquier	4,9	50%	24 500	3	60%	35%	70	14 700	5 145	
H	Pardigon	2,5	50%	12 500	3	60%	35%	75	7 500	2 625	536
	Pardigon	3,3	50%	16 500	3	60%	35%	75	9 900	3 465	
	Pardigon	2,6	50%	13 000	3	60%	35%	75	7 800	2 730	
	Pardigon	2	50%	10 000	3	60%	35%	75	6 000	2 100	
	Pardigon	3	50%	15 000	3	60%	35%	75	9 000	3 150	
	Pardigon	0,4	50%	2 000	3	60%	35%	75	1 200	420	
	Pardigon	1,2	50%	6 000	3	60%	35%	75	3 600	1 260	
I	Saint-Jacques	1	30%	3 000	2	60%	35%	75	1 800	630	321
	Saint-Jacques	1,7	30%	5 100	2	60%	35%	75	3 060	1 071	
	Saint-Jacques	2,6	50%	13 000	4	40%	35%	75	5 200	1 820	
	Saint-Jacques	1,1	30%	3 300	4	60%	35%	75	1 980	693	
	Saint-Jacques	1,2	30%	3 600	4	60%	35%	75	2 160	756	
	Saint-Jacques	3	30%	9 000	4	60%	35%	75	5 400	1 890	
	Saint-Jacques	1,7	30%	5 100	4	60%	35%	75	3 060	1 071	
K	Clavery	1,6	50%	8 000	3	60%	45%	75	4 800	2 160	266
	Clavery	2,9	50%	14 500	3	60%	45%	75	8 700	3 915	
	Clavery	4,3	15%	6 450	3	60%	45%	75	3 870	1 742	
L	Centre-ville route Napoléon	7,1	25%	17 750	4	70%	45%	55	12 425	5 591	346
M	Saint-Antoine	6,7	75%	50 250	3	50%	35%	70	25 125	8 794	320
N	Les Marronniers	2,8	50%	14 000	3	60%	35%	70	8 400	2 940	107
	Total	**85**		**375 800**					**208 320**	**78 034**	**2 990**

2.2. Sur l'eau potable et l'assainissement

Recommandation 2 : Analyser les incidences du projet de PLU sur la ressource en eau et présenter des mesures d'évitement et de réduction des incidences (choix de localisation des ouvertures à l'urbanisation, traductions des mesures dans les OAP et le règlement du PLU).

Recommandation 3 : Fournir un état des lieux précis du réseau d'alimentation en eau potable, analyser les incidences du projet de PLU en termes de pression sur la ressource en eau (quantité et qualité), et proposer en conséquence les mesures nécessaires d'évitement et de réduction des incidences avant toute ouverture à l'urbanisation.

Réponse :

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Préserver les ressources naturelles	Ressource en eau	▼ Augmentation de la sollicitation de la ressource en eau mais limitée au vu de l'ouverture à l'urbanisation de seulement 0,75 % du territoire. ▼ Augmentation du risque de pollution accidentelle des eaux superficielles et/ou souterraines.	● L'état des lieux de la ressource en eau montre que la capacité résiduelle sur le bassin versant desservi par la société de gestion n'est pas suffisante. + **Recours à d'autres ressources en eau que le Canal du Foulon et la source de la Foux :** pompage dans le canal de la Siagne en fonction des besoins**.** + **Limiter les constructions sur le plateau de Roquevignon, secteur le plus difficile à alimenter en eau potable sur la commune et le plus consommateur (maison d'arrêt, golf).** + **Sensibiliser la population à la nécessité de limiter la consommation en eau.** + **Anticiper les besoins supplémentaires.** + Pour assurer la préservation de la qualité des eaux et afin de prévenir des risques d'inondation, les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales des nouveaux parkings doivent être mis en place pour s'assurer d'une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur**.** Il est préconisé : - l'évacuation des eaux dans les réseaux existants si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés : le règlement prévoit des dispositions de débit de fuite et de volumes de rétention des eaux pluviales dans le cadre de nouvelles constructions. - la réalisation de bassins tampons de type « à sec » (espaces verts inondables) ou « en eau » (plan d'eau à niveau variable). Ils jouent un triple rôle vis-à-vis du milieu récepteur en permettant un laminage des débits, un abattement de la pollution, et en jouant un rôle de sécurité en cas de pollution accidentelle. Ces bassins nécessitent un entretien régulier pour leur permettre de conserver un aspect agréable qui leur assurera une bonne intégration dans les espaces verts. - la mise ne place d'autres dispositifs de dépollution au niveau des exutoires et avant rejet dans le milieu : filtres à sable, bassin décanteur-déshuileur, bassin muni de by-pass, etc. Ils devront garantir la bonne qualité des eaux rejetées

*Traduction des mesures :

Le règlement indique des mesures réglementaires mises en place au sujet de la préservation de la ressource en eau au travers les articles DG8 et DG9 : protection des vallons et des canaux : les constructions ainsi que les travaux à proximité des vallons et canaux sont réglementées de manière à préserver la qualité et la quantité de la ressource.

Recommandation 4 : Présenter les mesures prévues à court et moyen terme afin de pallier les dysfonctionnements actuels des stations d'épuration. Conditionner les ouvertures à l'urbanisation (à vocation résidentielle et économique) aux capacités épuratoires effectives des stations.

Recommandation 5 : Fournir un état de lieux des installations existantes en assainissement non collectif (nombre, taux de conformité). Démontrer la bonne adéquation entre l'urbanisation (existante et future) et l'aptitude des sols à accueillir des dispositifs d'assainissement non collectif. Analyser les incidences des systèmes d'assainissement non collectifs actuels et futurs, et des rejets directs et indirects d'effluents sur la ressource en eau, et prévoir le cas échéant l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif. Démontrer ainsi la compatibilité du projet de PLU avec le Sdage Rhône Méditerranée.

Réponse :

Concernant les éléments chiffrés, aucune donnée n'est disponible à ce jour concernant le taux de conformité des installations existantes. Le schéma d'assainissement en cours de validation présentera ces chiffres.

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Préserver les ressources naturelles	Assainissement	▼ Le PLU vise à créer de nouveaux logements et es activités commerciales et industrielles d'ici 10 ans. Cette augmentation aura une incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter par la commune dans la mesure où le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire sur la totalité des zones urbaines. Les STEP actuelles reliée aux zones urbaines de la commune devront recevoir des effluents supplémentaires. **Incidences neutres :** Dans les zones N et les zones A, lorsque les secteurs ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur. Cet aspect limitera l'augmentation de l'apport d'effluent vers le réseau communal.	● L'état des lieux sur le réseau d'assainissement collectif montre que la capacité résiduelle d'assainissement permettra d'absorber les effluents provenant des zones urbaines. + **Développement des activités et des logements au sein des secteurs desservis par le réseau collectif** + **Interdire la construction de logements sur des petites parcelles situées au sein des secteurs non desservis par le réseau collectif** + **Contrôler les installations autonomes existantes de manière à améliorer la situation existante au niveau de la qualité des rejets des eaux traitées.**

*Traduction des mesures :

Le règlement indique des mesures réglementaires permettant de préserver et d'améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines : l'article DPUAU 9 (garantie d'unité foncière pouvant recevoir des installations autonome, garantie du bon raccordement au réseau collectif, mise aux normes des installations existantes et contrôle des nouvelles installation devant respecter la réglementation en vigueur).

*Comptabilité du PLU avec le SDAGE :

Orientation fondamentale	***Compatibilité du PLU***
O.F 0 S'adapter aux effets du changement climatique	Le règlement du PLU permet de préserver les vallons et canaux des constructions et aménagements devant se produire à proximité du réseau d'eau superficiel. Il prend également en compte les événements pluvieux exceptionnels pour toutes les propositions de mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouvelles constructions.
O.F 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondation et de crues torrentiels au travers des délimitations des zones constructions se situent en dehors des zones à risques et à aléas inondation.
O.F 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	Le règlement du Plu et le choix du zonage ont permis d'éviter d'aggraver la pollution des eaux au travers la réglementation des installations autonome d'assainissement et d'un contrôle des installations existantes.
O.F 3 Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement P 6 O.F 4 Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	Globalement, le PLU prévoit de gérer les eaux de surface par une gestion à la parcelle en évitant l'imperméabilisation des sols. Mais aussi, il conduit à sensibiliser la population ainsi que les acteurs sociaux au bon usage de l'eau et à son économie au travers une large campagne de sensibilisation.
O.F 5 Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé P O.F 5 A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle O.F 5 B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques O.F 5 C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses	Le règlement du PLU et le choix du zonage ont permis d'éviter d'aggraver la pollution des eaux au travers la réglementation des installations autonome d'assainissement et d'un contrôle des installations existantes. Le règlement indique également que les aires de parkings devront être munis de séparateurs à hydrocarbures devant permettre le traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel ou le réseau de collecte des eaux pluviales.

Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles **Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine**	Le règlement du PLU et le choix du zonage ont permis d'éviter d'aggraver la pollution des eaux au travers la réglementation des installations autonome d'assainissement et d'un contrôle des installations existantes. Le règlement indique également que les aires de parkings devront être munis de séparateurs à hydrocarbures devant permettre le traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel ou le réseau de collecte des eaux pluviales.
Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	Le PLU au travers le zonage de prescriptions réglementaires a permis d'identifier le réseau écologique représentant la trame bleue devant être préservée de tout aménagement et construction.
Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques **Préserver, restaurer et gérer les zones humides** **Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau**	
Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Le zonage du PLU a été réalisé en prenant en compte les capacités du territoire à alimenter la population en eau potable tout en prévoyant des ressources complémentaires si nécessaire au travers un pompage dans le canal de la Siagne.
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Les PPR ont été pris en compte dans le zonage du PLU évitant d'augmenter l'urbanisation des secteurs à risques.

2.3. Sur la biodiversité

Parallèlement, le site de Roquevignon, pour lequel un état des enjeux écologiques a été réalisé, est classé en zone 2AU (anciennement UT), alors qu'il présente plusieurs enjeux environnementaux.
Dominé par des espaces naturels pâturés, inclus dans le Parc naturel régional des Préalpes du sud, ce secteur comprend quelques bâtis diffus et d'anciennes carrières. Le bilan écologique fait ressortir que ce site est constitué de divers habitats naturels remarquables (habitat d'intérêt communautaire, espèces floristiques protégées) et que tout aménagement engendrera des impacts directs sur le milieu naturel (destruction d'individus, d'habitats naturels remarquables, altération de la fonctionnalité écologique.).
Aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est cependant envisagée pour éviter la perte nette de biodiversité.

Réponse :

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Préservation de la biodiversité et des milieux naturels	Espaces naturels sur le secteur de Roquevignon	▲ Préservation des habitats naturels à proximité des sites Natura 2000 et par la prise en compte des habitats et des espèces protégés désignés. ▲ Préservation des habitats naturels présents au sein du Parc Régional des Préalpes d'Azur ▲ Préservation des espaces vierge d'urbanisation dans les zones constructibles. ▲ Le classement en zone spécifique de corridor écologique et des réservoirs de biodiversité. ▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones constructibles pouvant être densifiées. ▼ L'ajout d'éclairages extérieurs pourrait perturber la faune fréquentant les milieux naturels de proximité des zones ouvertes à l'urbanisation.	● Le secteur de Roquevignon présente une richesse de la biodiversité et la présence de nombreuses espèces protégées et patrimoniales devant être préserver au mieux sur ce territoire exceptionnel. + **Limiter les secteurs à urbaniser dans les espaces naturels identifiés dans le diagnostic territoire.** + **Préserver les corridors écologiques au travers un zonage des continuités écologiques représentant la trame verte et bleue.** + **Information sur la réglementation liée à la protection des espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) et à la nécessité de demander une dérogation de destruction d'espèces protégées (article L.411-2 du code de l'environnement) dans la mesure où les projets d'aménagements sont jugés d'utilité publique majeure.**

*Traduction des mesures :

(Cf. ci-après)

2.4. Sur le paysage

La protection des composantes végétales structurantes et identitaires (parcs et jardins remarquables (PV-EPR), localisation et protection des alignements d'arbres (PV-ARR) et des individus végétaux remarquables (PV-IVR) ; la protection des composantes rurales patrimoniales tels que les ouvrages hydrauliques (PR-OH), les paysages agrestes des cultures en terrasses dont le règlement interdit la suppression et la modification des restanques (PR-EPA), le petit patrimoine rural et industriel témoin de l'activité de la parfumerie (PA-OPB) ;
• la protection des paysages agricoles sensibles à travers un zonage spécifique Ap ;
• la préservation des vues sur le cadre paysager. Ainsi, les cônes de vues et les perspectives ont été repérés et sont préservés (inconstructibilité). Un traitement qualitatif des constructions et des aménagements situés dans ces cônes de visibilité est préconisé. Depuis les routes paysagères, les points de vue et cônes de vue remarquables sont préservés (PP-PTV). Enfin, l'entrée de ville Sud est protégée de toute construction conformément aux dispositions de la loi Barnier qui institue une servitude d'entrée de ville (PP-EV).
Comme précédemment sur la thématique biodiversité, l'autorité environnementale recommande de renforcer la portée réglementaire des prescriptions les plus importantes pour le projet communal.

Réponse :

*Traduction des mesures :

Le règlement indique des mesures réglementaires permettant de préserver la **biodiversité et le paysage** : identification de la trame verte et bleue :

- les réservoirs de biodiversité

* les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme (R-EBC) = *ces espaces sont soumis à demande de défrichement dans la mesure où cette action est d'intérêt public. Une évaluation des incidences du défrichement devra conclure l'absence d'impact sur la biodiversité et les milieux forestiers*

* les masses d'eau et les zones humides à conserver (R-ZH) = *ces trames bleues devront rester naturelles et non construites de manière à préserver les corridors ainsi que les milieux aquatiques favorables à la biologie des espèces vivants dans ces milieux.*

- les composantes des corridors écologiques

* les Espaces Verts Protégés à conserver ou à créer (CE-EVP)

* les ripisylves (CE-RP)

* les Espaces Agrestes à créer ou à conserver (CE-EAP)

L'occupation des sols ne doit pas être modifiée dans ces espaces. Tout aménagement ou construction y est interdite de manière à préserver l'existant. Dans la mesure où les milieux peuvent être restaurés, la recréation par plantation ou la gestion des milieux agreste par agro-pastorale des milieux ouverts ou l'entretien de la ripisylve sont autorisés.

- les composantes architecturales

* les ouvrages et bâtiments à protéger (PA-OBP)

* les friches industrielles (PA-FI)

* les escaliers et traverses Grassoises à préserver

* les autres voies d'intérêt patrimonial

Les constructions ou aménagements situés au sein de ces composantes devront faire l'objet de demande spécifique d'autorisation, cette demande permettrait d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement paysager et patrimonial.

- la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager

* les secteurs maintenus sous servitude d'entrée de ville au titre de l'article au titre de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme (PP-EV)

* les points de vue et cônes de vue remarquables (PP-PTV)

* les unités de site du territoire (PP-USR)

* les sites sensibles (PP-SS)

* les espaces publics majeurs (PP-EPM)

* les paysages linéaires (PP-PPL)

Les constructions ou aménagements situés au sein de ces composantes devront faire l'objet de demande spécifique d'autorisation, cette demande permettrait d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement paysager et patrimonial.

2.5. Sur les risques

Recommandation 6 : **Évaluer les risques sanitaires et de prendre, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées à la protection de la santé humaine.**

Réponse :

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Prise en compte des risques naturels et technologiques	Pour l'ensemble des risques	▲ Meilleure prise en compte des risques au travers la définition d'un zonage adapté aux zones à aléas mouvement de terrain, feux de forêt et inondation. ▲ Possibilité de prévenir les risques par la réalisation d'aménagements autorisés dans toutes les zones du PLU. ▼ Exposition de nouveaux habitants dans les secteurs conjuguant aléa et urbanisation possibles. ▼ Augmentation des pollutions des eaux superficielles et souterraines au vu de l'augmentation des activités et de la population.	● au vu des risques naturels et sanitaires : + **Réglementer les installations autonomes d'assainissement et contrôler les installations existantes améliorant la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.** + **Prise en compte de la qualité des eaux pluviales lors de nouveaux aménagement de parkings par la pose de traitement des eaux avant rejet (séparateurs à hydrocarbures)**

Le goût de l'essentiel
Grasse

PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA VILLE DE GRASSE

Vu pour être annexé à la délibération du 06 Novembre 2018 Approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

AUTEURS :
TINEETUDE INGENIERIE
30 Chemin de Saint-Pierre
06620 LE BAR-SUR-LOUP
Tel : 09 84 49 22 00
Fax : 09 89 49 22 00
Mail : contact@tineetude-ingenierie.fr
Chargés d'études : Séverine VENAT-BONNOUVRIER

Paysagiste : Véronique VIALE
2, Escalier du Berceau
98000 MONACO
Mail : veroniqueviale@monaco.mc

TINEETUDE Ingénierie
Bureau d'études en environnement

EDITION OCTOBRE 2017

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chap.		Contenu
Diagnostic territorial	Dynamique démographique	En 2012, la commune comptait **52 214 habitants** (ce chiffre correspond à la population totale, la population municipale était de 51 021 habitants et la population comptée à part de 1 193 habitants, *INSEE 2012*). La croissance démographique s'affaiblit depuis et Grasse tenderait à perdre de la population. L'évolution démographique de la commune s'inscrit dans un contexte général de vieillissement de la population des Alpes-Maritimes. Entre 2006 et 2015, la classe d'âge des 60 ans et plus constate la plus forte augmentation : la part des personnes ayant 60 ans ou plus est passée de 21,4 % à 22,3 %. Entre 1999 et 2011, 4 254 emplois ont été créés, soit 354 emplois en plus par an en moyenne, et on dénombre 5 473 actifs occupés supplémentaires, soit environ 456 actifs occupés en plus an. Les actifs occupés n'augmentent légèrement plus vite que le nombre d'emplois : 51 % des actifs travaillent en dehors de la commune. En 2015, Grasse affiche un taux de chômage de 9,9 % alors qu'il était de 8,6 % en 2006, soit une augmentation de 1,3 point. Ce taux reste inférieur au taux calculé en PACA (13,8 %). Grasse compte une grande part de sa population parmi les **employés** (30,7 %), les **professions intermédiaires** (23,7 %) et les **ouvriers** (21,6 %). Le revenu médian par unité de consommation sur Grasse est de 19 443 euros par an. Il est moins élevé qu'au niveau départemental (20 094 euros par an), mais plus élevé qu'en région PACA (19 059 euros par an). L'écart interquartile est de 16 286 euros, démontrant ainsi de fortes disparités de revenus.
	Dynamique résidentielle	Au premier janvier 2014, Grasse compte 3 197 logements sociaux, soit un taux de 14 %. Ils se répartissent sur la commune en trois grands quartiers : le centre-ville, la gare et les Fleurs de Grasse aux Aspres. Ces quartiers sont qualifiés de difficiles et à l'avenir incertain. 800 logements ont été réhabilités au travers une quinzaine de programmes, notamment dans le cadre du PRU. La commune de Grasse est bien dotée en logement spécifique et dispose : de structures pour personnes âgées, (630 places), de structures pour personnes handicapées (95 places), de résidences sociales (301 places), de maisons relais (8 places). Entre 2006 et 2015, 1 636 logements ont été produits sur la commune, dont : 1 157 résidences principales, 95 résidences secondaires. Les prix de l'immobilier sont élevés. Dans le parc ancien, un appartement se négocie aux alentours de 2 800 euros le m² et une villa aux alentours de 3 000 euros le m². Ces prix moyens restent inférieurs à la région PACA (3 136 euros le m²) et au département des Alpes-Maritimes (4 064 euros le m²).
	Dynamique économique	La parfumerie grassoise est formée d'un réseau d'entreprises de renommée mondiale : Galimard, Fragonard, Molinard, Robertet, Mane ou encore Charabot. Certaines ont maintenu leur activité à Grasse, d'autres se sont délocalisées, pour partie, à l'étranger. Cependant, toutes gardent un ancrage local, à travers la présence de leur siège social, de boutiques, ou bien encore de musées. Aujourd'hui, plus d'une centaine d'entreprises de la filière sont implantées. Elles concentrent 50% de la production nationale et 8 % de la production mondiale de la filière, et créent de l'emploi industriel sur la commune. L'emploi industriel représente 15% des emplois sur la commune, soit deux fois plus important qu'au niveau départemental ou il est de 7 %. Les secteurs du tourisme et de l'agriculture sont directement liés à la parfumerie. L'offre touristique est, en grande partie, basée sur les visites de parfumeries et du patrimoine industriel hérité de cette activité. L'offre d'hébergement touristique actuelle est variée mais ne permet pas de répondre aux besoins de ce type de clientèle *(données INSEE 2015)* : **211 chambres** sur un total de **6 hôtels,** **1 camping de 78 emplacements,** **1707 places de lit** réparties **dans 3 villages vacances - maisons familiales,** **411 places de lit** réparties dans **2 résidences de tourisme.**

		Des projets d'hôtellerie sont en cours et devrait palier à ce manque : l'hôtel Victoria (4 étoiles), résidence hôtelière et un hôtel sur le Claux Amic. Les chiffres du recensement général agricole de 2010 confirment ce constat : 47% des 54 exploitations sont sans successeur, la superficie agricole utilisée est de 54 ha, en diminution de 33 % depuis 2000. Le secteur de l'administration publique est également un secteur source d'emploi à Grasse : il est de 37 % à Grasse contre 30 % sur le département. Le centre ancien de Grasse est aujourd'hui en perte de vitesse. Le commerce y est essentiellement saisonnier avec un dynamisme important durant l'été. La vacance commerciale est importante : le taux de mitage est estimé à 27% *(Étude préalable FISAC 2010)* et près de 60% des cellules sont en vente *(CAPG)*. Six zones commerciales sont présentes sur la commune de Grasse : 1 – les Quatre Chemins, 2 – Axe 85, 3 – Leclerc Le Plan, 4 – Zone du Carré Marigarde, 5 – Zone de La Paoute, 6 – Le Plan. L'équilibre de ces zones commerciales est aléatoire, certaines fonctionnent bien et d'autres non. De manière générale, elles se caractérisent par des aménagements récents, un taux de mitage nul ou inférieur à 5 et un fort taux de fréquentation au niveau de la commune. Il est de 90% pour Auchan et 84% pour E. Leclerc. Leur marché théorique est évalué à 292,6 millions d'euros. Elles permettent également de maintenir 72 % des dépenses des habitants sur la commune et de capter 15 % des dépenses des habitants des communes de Pégomas, la Roquette et Auribeau. L'importance de ces zones est à l'origine de la forte surface de vente recensée sur la commune : 11 717 m², soit 2 261 m² pour 1 000 habitants. Cette surface est largement supérieure à la moyenne des Alpes-Maritimes : 1 396 m² pour 1000 habitants. Six zones d'activités économiques sont localisées sur Grasse. Elles représentent 172 hectares, 331 entreprises des domaines de l'industrie, du commerce, de l'artisanat et des services, soit près de 2 entreprises par hectare. Ces zones se sont développées sans réelle stratégie globale ni logique d'implantation. Les activités commerciales, industrielles et artisanales se succèdent, procurant ainsi une mauvaise lisibilité de ces espaces. À terme, des problèmes de cohabitation entre les activités de différentes nature risque se de poser. Ces zones, excepté celles de La Paoute et de Camperousse, disposent de capacités foncières. **Au total, le foncier disponible représente 19,5 hectares permettant d'accueillir près de 40 entreprises** (à raison d'une moyenne de 2 entreprises par hectare).
	Équipements	La ville de Grasse bénéficie d'un niveau d'équipements de superstructure satisfaisant. La plupart des quartiers sont desservis par des équipements de proximités tels que la mairie ou des mairies annexes, des bureaux de poste, ainsi que des équipements scolaires et sportifs. Les équipements culturels et de loisirs sont quant à eux principalement regroupés dans le grand centre, à proximité immédiate ou inclus dans le centre ancien. Grasse bénéficie d'une couverture de l'ensemble de ses zones urbanisées par le réseau ADSL et du réseau 4G. L'offre en débit numérique est inégalement répartie sur le territoire : des quartiers résidentiels n'accèdent qu'à de faibles débits Internet (Saint-Jacques, Sainte-Anne, Saint-François, les Hautes-Ribes, Magagnosc, Saint-Jean, Saint-Mathieu et Saint-Joseph).

	Fonctionnement urbain	Les Grassois se déplacent majoritairement en voiture. Plus de **63 % des déplacements quotidiens se font en voiture** contre 4 % en transport en commun *(source : diagnostic PDIE 2012)*. Le taux de motorisation des ménages témoigne également de l'importance de la voiture : il est de 84,8 % contre 77,3 % sur le département des Alpes-Maritimes et 80,9 % en région PACA *(source : INSEE 2015)*. Les importants flux automobiles et les problématiques liées au réseau viaire expliquent une accidentologie plus élevée que sur les communes voisines. Le projet du SCoT défini un principe d'organisation du territoire en réseau par un système de transports collectifs structurants et attractif basé sur : des axes TC fort (BHNS ou TCSP) à renforcer vers le Sud et l'Ouest, un axe TC structurant vers Saint-Vallier, Saint-Auban et vers l'Est, un service TC à vocation touristique (connexion avec le Haut Pays). Aujourd'hui les transports en commun desservent la quasi-totalité des zones habités sur Grasse. Deux principaux accès à la commune se distinguent par leur forte fréquentation : l'accès sud-est : la pénétrante et la route de Cannes, l'accès ouest : la D 2562 en direction de Peymeinade. Le fort recours à la voiture pour les déplacements quotidiens se traduit par la présence de zones de ralentissement sur : les nœuds routiers, en particulier les Quatre Chemins et le carrefour de Saint-Jacques, le dernier tronçon de la pénétrante Cannes-Grasse, le centre-ville, la liaison avec le Haut-Pays (route de Napoléon), les réseaux viaires insuffisamment dimensionnés, les itinéraires de Shunt. DES PROJETS DE CONTOURNEMENT ET D'ADAPTATION DU RÉSEAU À L'ÉTUDE : Prolongation de la pénétrante Cannes-Grasse La poursuite de la pénétrante Cannes - Grasse en direction de Peymeinade - Cabris - Le Tignet L'achèvement de l'échangeur Emmanuel Rouquier La création de la liaison de la pénétrante vers le Plan de Grasse et l'aménagement de la route de la Paoute Amélioration de la liaison Est-Ouest L'extension du carrefour de Saint-Jacques La restructuration de l'ancienne voie de Chemin de Fer de Provence La liaison ferroviaire permet une liaison rapide avec le centre de Cannes, entre 22 et 29 minutes. La cadence est de 30 minutes en heures de pointe (7h - 9 h) et à l'heure en heures creuses. L'augmentation des cadences était prévue au 1er janvier 2015 mais a été retardée. La desserte en bus est assurée par deux réseaux de transport : un réseau urbain axé vers le centre de Grasse, un réseau interurbain qui assure les liaisons avec les autres Autorités Organisatrice de Transport Urbain (AOTU) (Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis et Syndicat Intercommunal des Transports Publics). Le PDIE de Grasse comprend 8 entreprises situées sur le Plan de Grasse et Grasse-centre, dont 47 % des salariés habitent à Grasse et 65 % habitent à Grasse ou dans une commune limitrophe. L'étude du PDIE fait ressortir des faiblesses concernant la circulation et les déplacements sur le Plan de Grasse : des accès routiers conflictuels, des zones de ralentissement et des points noirs de circulation aux heures de pointes, un réseau inadapté aux cheminements piétons et vélo, une pratique du covoiturage faible, il est estimé à 1 % des déplacements des salariés participants à l'enquête. Des parkings sont présents sur l'ensemble de la commune. Cependant, un manque de places de stationnement se fait ressentir dans certains secteurs et se traduit par : une saturation des voies liée au stationnement des riverains, un stationnement sauvage sur certains points de la commune. L'offre en stationnement est globalement satisfaisante sur le centre-ville. Les parkings représentent au total 2 381 places payantes et 290 places en parkings de surface réglementés. Le stationnement en voirie est composé de 536 places gratuites et 418 places payantes.

Des projets de transports en commun sur la commune visent à renforcer le rôle du pôle multimodal :

La réorganisation des lignes de transports en commun

LA RÉORGANISATION DE LA DESSERTE EN CENTRE-VILLE

La pratique du vélo reste limitée sur Grasse compte tenu de la topographie. Néanmoins le réseau actuel apparaît insuffisant et des discontinuités existent entre les pistes existantes.

L'offre en stationnement actuelle n'a pas été pensée en articulation avec les modes doux :

- l'offre de stationnement dédié aux véhicules électriques est encore rare,
- le positionnement de parking relais en périphérie de la ville est un mode d'incitation à l'usage des transports en commun pour accéder au centre. Or il n'existe qu'un seul parking relais, au sein du pôle multimodal, et un seul a été programmé sur le quartier de Saint-Jacques,
- il n'existe pas de parking de covoiturage et la plateforme internet OttoetCo, créée en novembre 2007 par le groupe CASA, SITP et SILLAGES témoigne d'un recours au covoiturage encore marginal sur Grasse.

Chap.		Contenu
Présentation générale		À l'Ouest du département des Alpes-Maritimes, la commune de Grasse est située à environ 15 km du littoral, au cœur d'un vaste espace de collines et de vallons. Le territoire Grassois s'étend au pied des Préalpes d'Azur et du plateau de Caussols, au départ de la Route Napoléon. La commune est composée de plusieurs centres de vie : le centre-ville, Magagnosc, Saint Joseph, le Plan de Grasse, Plascassier, Saint Jacques, Saint Antoine et Sainte Anne. La commune de Grasse est soumise à un cadre réglementaire environnemental comprenant le SDAGE Rhône-Méditerranée. Un SAGE est en cours d'élaboration. Enfin, le territoire communal est également soumis aux dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement. De plus, le PLU devra respecter les orientations générales du SCOT de l'ouest des Alpes-Maritimes, de même que celles de la charte du PNR des Préalpes d'Azur.
État Initial de l'Environnement	Milieu physique	La commune de Grasse est soumise à un climat méditerranéen, caractérisé par des précipitations importantes à l'automne et au printemps. Le relief est très contrasté. Le territoire de Grasse se situe en effet à l'interface entre les Préalpes d'Azur au nord et un espace de collines au sud, dont l'altitude diminue progressivement jusqu'au littoral. Le centre-ville et le quartier de Magagnosc se sont globalement développés au pied des pentes, entre ces deux unités topographiques. La géologie est caractérisée par une tectonique simple : le territoire présente une structure sédimentaire monoclinale, « empilant » les terrains plus jeunes sur les terrains plus anciens. Seule une ligne de chevauchement est présente sur le rebord méridional des Préalpes. Les terrains appartiennent principalement à des âges échelonnés du Trias au Crétacé. Le territoire communal est principalement drainé par le Grand Vallon et le Vallon de Saint Antoine. Il s'agit de cours d'eau au régime pluvial, et aux écoulements intermittents, ne s'activant que lors des précipitations. Au sud du territoire communal, le Grand Vallon prend le nom de la Mourachonne. Sa qualité physico-chimique est médiocre, si bien que l'objectif du bon état est reporté à 2021 dans le SDAGE Rhône-Méditerranée. Cet ensemble de facteurs physiques entraîne une exposition aux risques non négligeable, concernant les mouvements de terrain (glissements, ravinement, éboulements, retrait-gonflement des argiles), les feux de forêts et les inondations. À ce titre, Grasse s'est dotée de plusieurs Plans de Prévention des Risques. La commune est également soumise au risque sismique.
	Milieu naturel	Les espaces naturels de Grasse sont relativement restreints : reliefs calcaires dominant le nord de Grasse (appartenant au Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur), vallons boisés au sud-ouest du territoire (partiellement inclus dans la ZNIEFF de type II " Forêts de Peygros et de Pégomas), collines boisés, etc. Le reste du territoire étant mité par l'urbanisation. Néanmoins, les données faunistiques et floristiques révèlent la présence de nombreuses espèces patrimoniales et/ou protégées, avec un fort taux d'endémisme. Ce patrimoine est fragile et certaines espèces sont fortement menacées. Les orientations d'aménagement du territoire communal devront prendre en compte les enjeux de conservation de la biodiversité dans le respect des règlementations en vigueur. La conservation de cette biodiversité dépend fortement du maintien des fonctionnalités écologiques. Il apparaît donc nécessaire de stopper l'urbanisation diffuse afin de préserver la trame verte et bleue relictuelle du territoire. La densification de l'habitat ne doit se faire que dans les espaces déjà denses dans un souci de préservation de l'environnement. Les principaux enjeux révélés par l'analyse de l'état initial du milieu naturel sur le territoire de Grasse sont les suivants : - Limiter l'étalement urbain. - Préserver les grands espaces naturels du territoire : Bois de la Marbrière, Plateau de la Malle, Plateau Napoléon, colline Saint-François, Vallon des Ribes, la Frayères, les Roumiguières, les Aspres; - Protéger les boisements de taille moyenne ou petite : collines du Peyloubet, de Saint-Marc, la Rourée, St-Laurent; - Préserver les abords des vallons et les ripisylves, principaux corridors de la trame bleue ; - Protéger et mettre en valeur les jardins et parcs remarquables ; - Préserver l'écrin vert du centre-ville.
	Armature paysagère	On distingue trois unités paysagères à Grasse : les reliefs naturels du piémont des Préalpes d'Azur, la dépression du Grand Vallon et les collines. Ces unités font ressortir les atouts paysagers du territoire de Grasse, parmi lesquels : un front boisé en fond de scène, des restanques témoignant de la main de l'homme, des zones de respiration au sein de la pression urbaine, des paysages agricoles témoignant du passé de la commune, un patrimoine architectural remarquable et des ripisylves mettant en valeur la trame bleue de la commune. En parallèle, un certain nombre de dysfonctionnements tendent à brouiller la lecture du territoire : la pression sur les cours d'eau et leur ripisylve, l'impact paysager fort de certaines voies routières, les

		entrées de ville apparaissant comme des zones non définies, et enfin le mitage important des coteaux par l'urbanisation pavillonnaire. Les enjeux paysagers sont multiples. Ainsi, les plans de perception du paysage doivent être protégés et préservés, notamment les lignes de crêtes et les paysages de restanques. De plus, le maintien d'une activité agricole à vocation paysagère permettrait de valoriser le cadre de vie des habitants de la commune. La politique d'urbanisation devra tenir compte des pôles déjà existants. Enfin, les zones d'interface entre les espaces urbanisés doivent valoriser l'image de la commune.
	Milieu humain	La commune de Grasse présente une croissance démographique notable. En effet, depuis 1968, la population est passée de 30907 à 51036 habitants en 2010, soit une progression de 65 %. Le solde migratoire explique une grande partie de cette dynamique. Le tissu économique est dominé par l'industrie du parfum et le tourisme qui en découle. Grasse jouit en effet de la réputation de capitale des parfums, représentant un atout considérable pour la commune. L'agriculture, jadis importante sur le territoire communal est désormais largement minoritaire, et souffre toujours d'une baisse d'activité. Du point de vue de la gestion de l'espace communal, les surfaces artificialisées représentent plus de la moitié du territoire de Grasse, avec une augmentation régulière de leur part. Les surfaces forestières représentent 30 % du territoire communal. La voirie et les réseaux humides sont bien maillés sur la commune, avec un niveau de fonctionnalité satisfaisant. Cependant, les ressources en eau sont jugées insuffisantes, ce qui pourra poser problème à terme. La commune présente une ambiance acoustique dégradée. Les axes routiers et leur trafic important représentent la source principale de nuisances sonores. Certaines routes sont classées en voie bruyante, avec une zone d'isolement associée. Les études menées sur la qualité de l'air à Grasse montrent une faible exposition aux particules fines, de même qu'une faible pollution au dioxyde d'azote. Seul l'ozone peut présenter des valeurs élevées. D'une manière générale, l'air présente une qualité correcte. Enfin, le patrimoine Grassois est un autre atout majeur pour l'attrait et la renommée de la commune.

CHOIX DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DU PADD

D'ici 2027, le PLU programme :

- un accroissement de population de 0,4% soit 2 220 habitants en 10 ans, soit 220 habitants supplémentaires par an
- un volume de logements supplémentaires de 3160 logements dont seulement 1 028 logements pour la population nouvelle, 2000 logements étant prévus pour les Grassois (et une part assez faible pour la résidence secondaire)
- dont 1 650 logements des 3160 logements supplémentaires sous forme de logements locatifs sociaux, soit un taux d'effort de 53% pour le logement social, en parfaite compatibilité avec les attendus de loi SRU et des objectifs assignés à la Ville par le futur Programme Local de l'Habitat.

Grasse 2017-2022	Perspectives démographiques à 2023	Besoin en logements pour le desserrement des ménages	Besoin en logements pour la croissance démographique	logements sociaux pour rattrapage SRU - PLH 2 en application	**Total besoins logements en fonction des scénarii**	
	55 835	320	588	900	**1 808**	
Grasse 2023-2027	Perspectives démographiques à 2027	Besoin en logements pour le desserrement des ménages	Besoin en logements pour la croissance démographique	logements sociaux pour rattrapage SRU - PLH 3 à mettre en œuvre 2023-2039	**Total besoins logements en fonction des scénarii**	
	56 734	192	410	750	**1 352**	
				1 650	**soit**	**3 160**

T

PRÉSENTATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les enjeux environnementaux sont hiérarchisés ci-dessous, au vu des atouts et contraintes du territoire, ainsi que des priorités dans le cadre de l'aménagement du territoire en préservant le milieu environnemental :

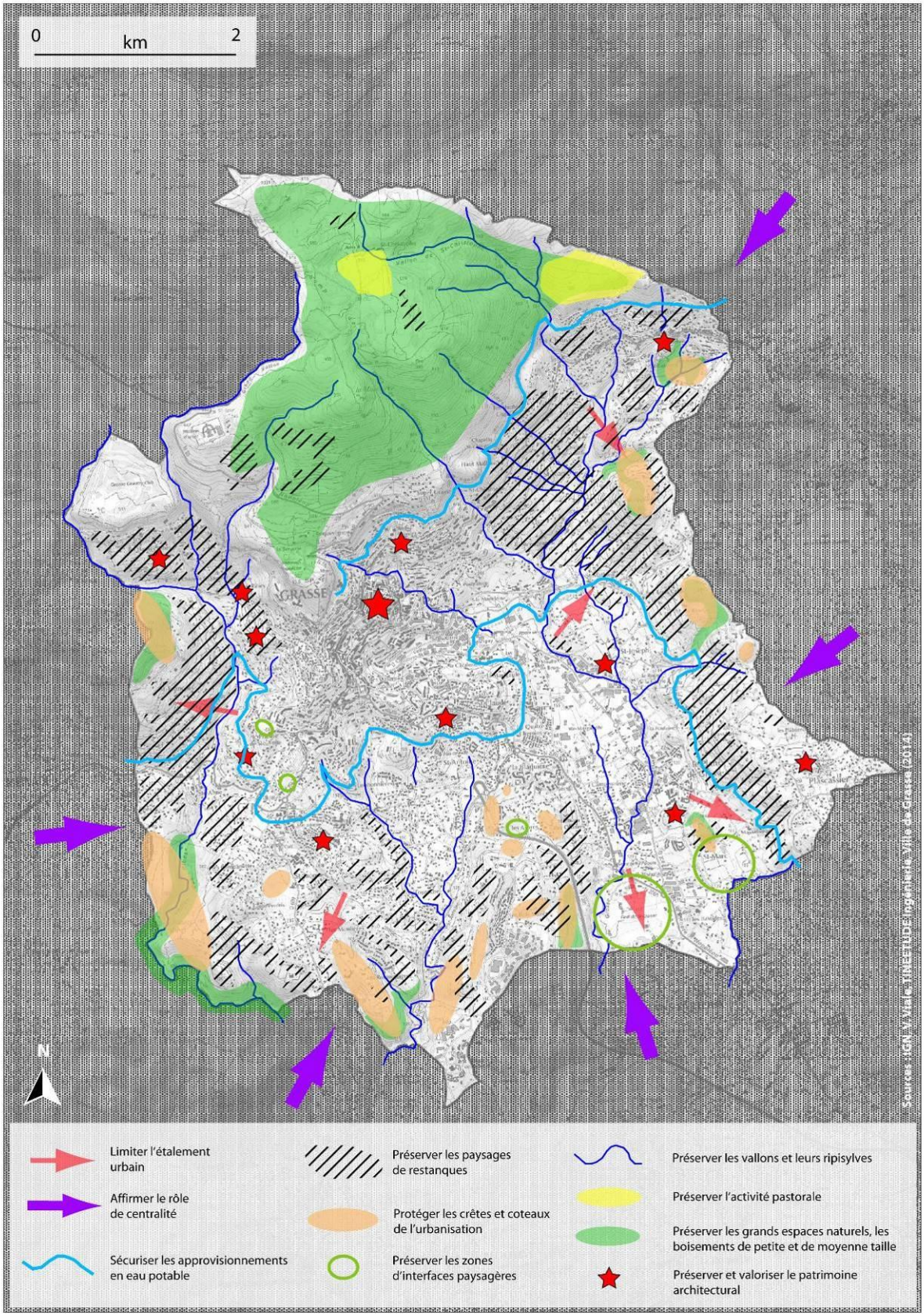
Le tableau en page suivante présente l'ensemble des atouts et des faiblesses du territoire de Grasse, identifiés au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Ces éléments permettent d'en tirer les enjeux environnementaux à prendre en compte lors de la révision du PLU. Dans un second temps, ces enjeux sont hiérarchisés en page suivante.

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Milieu physique		Episodes climatiques violents	• Favoriser les actions limitant le réchauffement climatique à l'échelle de la commune et du Pays de Grasse • Impliquer la commune dans le SAGE en cours d'élaboration • Limiter l'augmentation de la vulnérabilité
		Eaux souterraines sensibles aux pollutions	
		Etat écologique médiocre de la Mourachonne	
		Risques naturels prégnants (inondations, mouvements de terrain et incendies de forêts)	
Milieu naturel	Tiers nord du territoire Grassois au sein du PNR des Préalpes d'Azur		• Préserver les grands espaces naturels du territoire, et les boisements de petite et moyenne taille • Préserver les abords des vallons et les ripisylves, principaux corridors de la trame bleue
	Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux (Natura 2000, ZNIEFF)		
	Grande richesse et diversité biologique	Espaces naturels morcelés	
	Continuités écologiques dégradées mais encore présentes	Fonctionnalités écologiques altérées par des obstacles anthropiques	
Armature paysagère	Fond de scène paysager remarquable, naturel et boisé	Pression urbaine mitant peu à peu les espaces boisés, également menacés de fermeture	• Protéger les lignes de crête et les paysages de restanques • Soigner les zones d'interface paysagère • Redéfinir les entrées de ville
	Ambiance rurale et agricole de certains quartiers	Mutation des paysages agricoles en paysages résidentiels	
	Patrimoine architectural riche	Entrées de ville non définies en tant que telles	
Milieu humain	Dynamique démographique	Progression de l'urbanisation	• Affirmer le rôle de centralité de Grasse • Limiter l'étalement urbain • Sécuriser les approvisionnements futurs en eau potable • Protéger et mettre en valeur les jardins et parcs remarquables
	Taux d'activité en augmentation	Trafic automobile en augmentation	
		Disponibilités en eau potable insuffisantes	
	Patrimoine local particulièrement riche	Disparition de l'agriculture	

			• Maintenir l'agriculture • Limiter le trafic automobile
Cadre de vie	Cadre de vie favorable à la population	Qualité de l'air affectée par l'ozone en période chaude	• Limiter les émissions polluantes et le trafic automobile • Développer les énergies renouvelables
		Ambiance sonore médiocre	

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
Enjeux forts
Préserver les abords des vallons et les ripisylves, principaux corridors de la trame bleue
Protéger les lignes de crête et les paysages de restanques
Limiter l'étalement urbain
Sécuriser les approvisionnements futurs en eau potable
Affirmer le rôle de centralité de Grasse
Enjeux moyens
Impliquer la commune dans le SAGE en cours d'élaboration
Limiter l'augmentation de la vulnérabilité aux risques naturels
Préserver les grands espaces naturels du territoire, et les boisements de petite et moyenne taille
Maintenir l'agriculture
Enjeux limités
Limiter le trafic automobile
Limiter les émissions polluantes
Soigner les zones d'interface paysagère
Enjeux faibles
Favoriser les actions à l'échelle de la commune et du Pays de Grasse limitant le réchauffement climatique
Développer les énergies renouvelables
Protéger et mettre en valeur les jardins et parcs remarquables

La carte en page suivante localise les enjeux hiérarchisés ci-dessus, et qui sont spatialisables.



SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DU PADD

Le tableau suivant confronte les orientations du PADD aux enjeux environnementaux définis dans l'état initial. La couleur des cases permet de visualiser les incidences :

	Effets sont **sans lien** avec la dimension concernée.
	Effets **négatifs sans pouvoir être évités ou maîtrisés** dans le cadre de la mise en œuvre de mesures.
	Effets pouvant être **négatifs mais ils sont maîtrisables** dans le cadre de la mise en œuvre de mesures.
	Effets **indirectement positifs.**
	Effets **directement positifs**.

		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX						
		1° Préserver la biodiversité	**2°** Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager	**3°** Préserver et dynamiser le patrimoine local agricole	**4°** Prévenir des risques naturels	**5°** Préserver la ressource en eau.	**6°** Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune	**7°** Améliorer le cadre et la qualité de vie dans l'agglomération
ORIENTATIONS DU PADD	**1° Les orientations générales**							
	• Protéger et transmettre un environnement de grande qualité							
	• L'économie et l'accessibilité, conditions d'équilibre du territoire							
	• Le renouveau urbain et la proximité, les deux leviers de la ville Durable							
	2° Orientations patrimoniales, paysagères et environnementales							
	• Grasse, haut-lieu patrimonial et culturel							
	• L'eau, une ressource capitale pour demain							
	• Grasse, Ville énergétique innovante							
	• Une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable							
	3° Orientations urbaines, économiques et sociales							
	• Grasse, entre héritage et projets							
	• Grasse, entre ville et villages							
	• Une politique d'habitats adaptée							
	• Grasse : la Ville Pays							
	4° Orientations prises pour la réduction de la consommation d'espace							
	• Un engagement dans le réinvestissement urbain							
	• La mise en œuvre d'opérations plus ponctuelles							
	• Une urbanisation d'intensification douce qui respecte les paysages de Grasse							
	• Une protection de la campagne provençale							
	• Un développement économique recentré							

INCIDENCES ET MESURES

Ce chapitre présente les mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires.

Le tableau en page suivante résume les incidences du PLU sur chaque thématique environnementale.

- ▲ Incidence positive
- ▬ Incidence neutre
- ▼ Incidence négative

Il expose les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement.

- ● Mesure intégrée dans le PLU
- ✚ Mesure d'accompagnement

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
1° Prévenir les risques naturels	Pour l'ensemble des risques	▲ Meilleure prise en compte des PPR par le report du zonage dans les plans du PLU, et par une distinction des règles applicables « hors » et « dans » les zones soumises à des risques naturels. ▲ Possibilité de prévenir les risques par la réalisation d'aménagements autorisés dans toutes les zones du PLU. ▼ Exposition de nouveaux habitants dans les secteurs conjuguant aléa et urbanisation possibles.	● Le PADD expose le projet de prendre en compte les aléas et des dispositions réglementaires du PPR. + **Ne pas autoriser la restauration ou la reconstruction d'un bâtiment suite à un sinistre si son emplacement l'expose fortement à un risque naturel.**
	Risques sismiques	▬ Prise en compte des risques sismiques moyen sur la commune	+ **Les constructions devront être compatibles avec les règles de construction en vigueur.**
Préserver la biodiversité	Espaces naturels protégés	▲ Protection des espaces naturels dans leur globalité et en fonction de leur valeur patrimoniale.	● Mise en place des dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire au travers des « couches » superposés au zonage et se reportant au règlement du PLU. - **La préservation des espaces protégées, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, qui s'y trouvent avec l'obligation de réaliser une étude écologique en cas de construction.** Cette étude devra démontrer l'absence d'espèces protégées.
	Habitats et espèces	▲ Classement des unités naturelles de la commune en zone Naturelle ou Agricoles. ▲ Maintien de la quasi-totalité des surfaces d'Espaces Boisés Classés (EBC). ▲ Maintien de la quasi-totalité des surfaces à planter ▲ Préservation des espaces vierge d'urbanisation dans les zones constructibles. ▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones constructibles pouvant être densifiées. ▼ L'ajout d'éclairages extérieurs pourrait perturber la faune fréquentant les milieux naturels de proximité des zones ouvertes à l'urbanisation.	● Création d'une typologie de prescriptions réglementaires permettant de préserver les espaces verts non bâti dans les zones constructible (préservation des corridors et restauration des réservoirs de biodiversité). + **Optimiser l'éclairage public pour limiter la pollution lumineuse** : utiliser des lampes à vapeur de sodium, équiper les lampadaires d'un dispositif permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol, et non pas vers les zones naturelles.
	Réseau écologique	▲ Certains espaces boisés sont délimités dans les documents graphiques sous forme d'EBC. ▲ Identification des secteurs non bâtis en zone constructibles, secteurs vierges constituant des corridors écologiques à conserver. ▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones constructibles pouvant être densifiées.	● Conservation de la plupart des EBC existants, conservation maximale des espaces forestiers ● Le règlement (PE3-1 dues dispositions générales) indique un certain nombre de prescriptions de manière à : **L'identification d'éléments paysagers et patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.** La construction est autorisée à condition de préserver le caractère paysager du site, c'est-à-dire en maintenant les restanques et les oliviers existants. Pour ce faire au maximum 10 % des oliviers pourront être déplacés sur l'unité foncière. - **La protection des continuités écologiques de type trame verte au titre de l'article L113-1 et suivant du code de l'urbanisme sous la forme d'espaces boisés classés** avec l'interdiction de construire sur ces emprises. ; - **La préservation des continuités écologiques de type trame bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.** Dans ces emprises les constructions sont autorisées à condition de maintenir la continuité écologique.

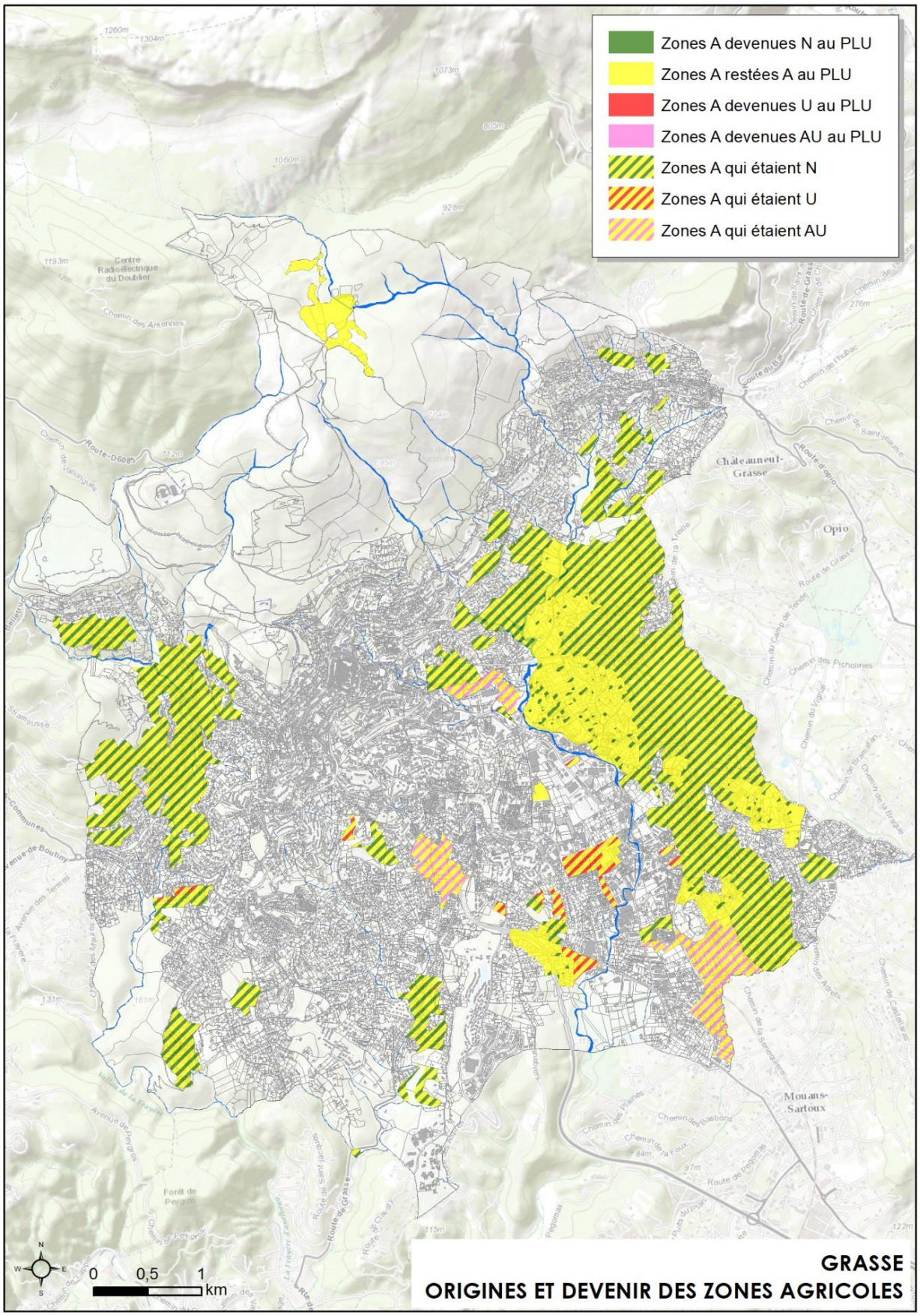
Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager	Grand paysage et patrimoine paysager	▼ L'ouverture à l'urbanisation pourrait avoir une incidence négative sur le paysage, à cause d'un étalement urbain non maîtrisé. ▲ Le règlement encadre l'aspect extérieur des bâtiments. ▲ Le zonage identifie des EBC, des éléments de paysage à protéger du Code de l'urbanisme. Il protège les espaces paysagers résultant de l'héritage agro-pastoral. ▲ Le PADD prévoit une mise en valeur des berges des cours d'eau, une identification et une restauration des bâtiments à forte valeur patrimoniale, la préservation du socle du village, l'amélioration des entrées de ville.	● Le règlement du PLU prévoir de : - conserver l'aspect extérieur des bâtiments de manière à ne pas impacter la perception paysagère du village, - conserver la forme des EBC, patrimoine forestier composant essentiel du paysage du territoire, - prescrire par une typologie spécifique la conservation du patrimoine paysager et naturel au travers de trames dessinées sur le zonage et réglementées : éléments de paysage au titre de la préservation des restanques et des oliveraies. Mise en place d'un règlement spécifique pour la préservation du paysage : **L'identification d'éléments paysagers et patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.** La construction est autorisée à condition de préserver le caractère paysager du site, c'est-à-dire en maintenant les restanques et les oliviers existants. Pour ce faire au maximum 10 % des oliviers pourront être déplacés sur l'unité foncière.
Préserver les ressources naturels	Ressource en eau	▼ Augmentation de la sollicitation de la ressource en eau. ▼ Augmentation du risque de pollution accidentelle des eaux superficielles et/ou souterraines.	✚ **Sensibiliser la population à la nécessité de limiter la consommation en eau.** ✚ **Anticiper les besoins supplémentaires.** ✚ **Un état des lieux du réseau d'eau potable pourrait être établi afin d'identifier les éventuelles fuites et programmer le cas échéant les modernisations nécessaires, de façon à assurer une gestion optimisée de l'eau potable.** ✚ **Pour assurer la préservation de la qualité des eaux, les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales des nouveaux parkings doivent être mis en place pour s'assurer d'une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur.** On peut préconiser : - l'évacuation des eaux dans les réseaux existants si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés, - la réalisation de bassins tampons de type « à sec » (espaces verts inondables) ou « en eau » (plan d'eau à niveau variable). Ils jouent un triple rôle vis-à-vis du milieu récepteur en permettant un laminage des débits, un abattement de la pollution, et en jouant un rôle de sécurité en cas de pollution accidentelle. Ces bassins nécessitent un entretien régulier pour leur permettre de conserver un aspect agréable qui leur assurera une bonne intégration dans les espaces verts. - la mise ne place d'autres dispositifs de dépollution au niveau des exutoires et avant rejet dans le milieu : filtres à sable, bassin décanteur-déshuileur, bassin muni de by-pass, etc. Ils devront garantir la bonne qualité des eaux rejetées.

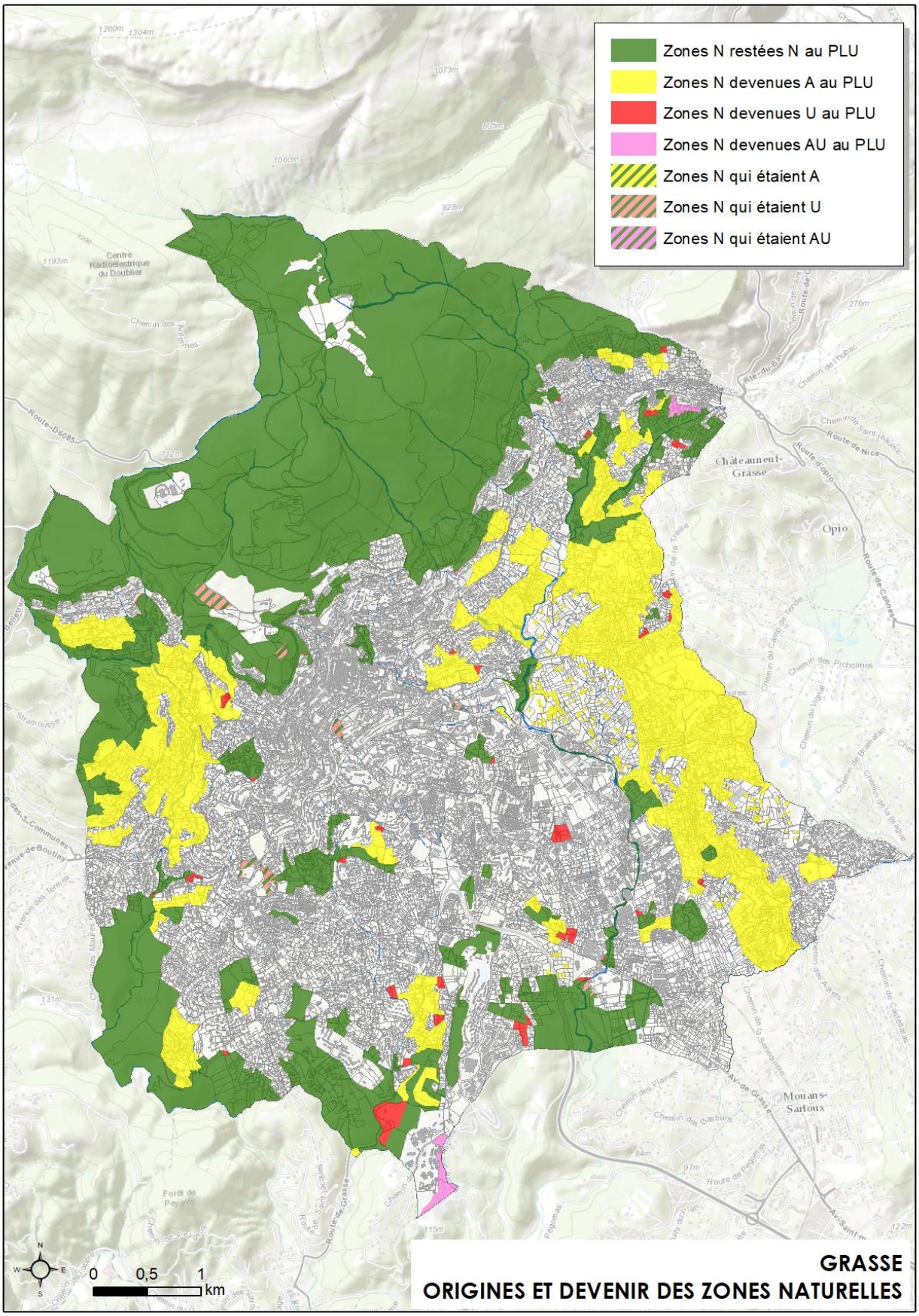
Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Mettre en valeur le patrimoine bâti du village	Patrimoine bâti	▲ le PADD expose l'objectif de préserver et valoriser le centre ancien, et de valoriser les édifices patrimoniaux. ▲ les abords des monuments historiques sont protégés par un zonage « éléments de paysage à protéger ». ▲ Le règlement encadre l'insertion paysagère des constructions (hauteurs, implantation). ▲ Dans les zones U, le règlement énonce des prescriptions concernant l'aspect des bâtiments.	● Le règlement du PLU prévoit des prescriptions dans le cadre de chaque zone du PLU (article 6 du règlement de chaque zone) regroupant les éléments du patrimoine bâti et archéologique. ● Msie en place d'une typologie générale de prescriptions dans le règlement général du PLU dispositions générales) : **L'identification d'éléments paysagers et patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.** La construction est autorisée à condition de préserver le caractère paysager du site, c'est-à-dire en maintenant les restanques et les oliviers existants. Pour ce faire au maximum 10 % des oliviers pourront être déplacés sur l'unité foncière. + **Favoriser l'enterrement des raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication.**
	Patrimoine archéologique	▬ Aucune parcelle n'a été ouverte à l'urbanisation à proximité des vestiges connus en l'état actuel des connaissances.	● Le règlement du PLU prévoit une typologie regroupant les éléments du patrimoine bâti et archéologique.
Limitation de la consommation de l'espace	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	<u>Évolution des zones urbaines :</u> ▼ Le PLU ouvre quelques secteurs à l'urbanisation, mais seulement des secteurs étant en zone à urbanisée dans le PLU approuvé. ▲ Projet de PLU répondant à la diversité des fonctions urbaines. ▲ Zones ouvertes à l'urbanisation peu étendues et en continuité de l'existant. ▲ Pas de COS dans les zones UA et UB, ce qui favorise une densification de l'urbanisation et optimise la gestion économe de l'espace. <u>Préservation des zones naturelles :</u> ▲ Certains secteurs en zone N dans le POS passent en zone A dans le PLU où les possibilités d'aménagement sont plus restrictives. <u>Création des espaces agricoles :</u> ▲ Conservation des espaces agricoles existants et en activité ▲ Conservation des restanques et oliveraie en espace naturelles à valeur patrimoniale OU en éléments paysagers	● Prescriptions de protection du paysage et du patrimoine : article XX ● Le règlement expose que dans les zones U, les surfaces non bâties doivent être maintenues en pleine terre ou aménagées en espaces verts. + **Privilégier la restauration des logements vacants.** + Prêter une attention particulière aux espèces et aux habitats susceptibles d'être impactées par d'éventuels aménagements ou constructions dans la zone N. + **Encourager le maintien et l'entretien des parcelles à plantes à fleurs, des parcelles maraîchères et des vergers et des oliveraies.**
	Équipements publics	<u>Assainissement :</u> ▼ Augmentation du volume et de la charge des eaux usées à traiter par la commune. ▼ Augmentation du volume des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire du village. ▬ Assainissement autonome dans les zones en dehors des secteurs desservis par le réseau de collecte communal. <u>Déchets :</u> ▼ Production de déchets supplémentaires	● Le règlement précise que « les assainissement autonomes devront être conformes à la réglementation vigueur ». ● Le projet de PLU prévoit l'augmentation de la population dans le cadre de la gestion des eaux usées provenant du réseau communal. + **Entretenir régulièrement les réseaux et équipements publics, et adapter leur dimensionnement à l'évolution des besoins.** + **Intégrer, dans les aménagements nouveaux, la nécessite de privilégier le rassemblement des points de collecte.**

	Déplacements	▼ Augmentation des déplacements causée par la hausse de population permanente ou touristique. ▲ Diminution des déplacements liés à l'accès aux commerces et services de proximité, au vue des projets d'aménagement et de commerces de proximités dans les mêmes quartiers. ▲ Amélioration de la circulation automobile dans le village. ▲ Amélioration de la situation vis-à-vis du stationnement.	● Le PADD prévoit : - le développement de l'activité commerciale et des services de proximité ; - l'augmentation des capacités des parkings publics sur le territoire communal. ● Le règlement : - prévoit que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte – Stationnement en favorisant l'éco-mobilité » ; - explicite le nombre de places de stationnement à prévoir obligatoirement pour toute nouvelle construction dans les zones U.
Réduire les émissions polluantes et économiser les énergies	Ressource énergétique	▼ Augmentation de la consommation énergétique en lien avec la hausse de population attendue. ▲ Amélioration de la possibilité d'installation en faveur des énergies renouvelable. ▲ Amélioration des matériaux de construction, incitation à la l'utilisation de matériaux éco-responsables.	● Le règlement autorise la pose de panneaux solaires sur les toitures et incite l'utilisation de matériaux écologiques (selon la RT2012). + Favoriser les conceptions architecturales utilisant au mieux les apports solaires et l'exploitation des filières d'énergies renouvelables.
	Pollution atmosphérique	▼ Augmentation de la pollution liée au chauffage et aux déplacements motorisés. ▲ Pas d'interdiction d'implanter des panneaux solaires. ▲ Les orientations du PADD favorisent une diminution des transports, sources importantes de pollution atmosphérique.	● Le PADD prévoit : - le développement de l'activité commerciale et des services de proximité ; - l'amélioration de la desserte du centre ancien ainsi que des quartiers résidentiels par un transport en commun adapté (projet de gare multimodale). - l'amélioration de la télécommunication limitant les déplacements Domicile/travail.
	Ambiance sonore	▬ L'augmentation des déplacements ne devrait pas impacter significativement l'ambiance acoustique sur la commune. ▬ Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises dans toutes la zone naturelle sous réserve de ne pas nuire pas aux riverains.	

Tableau des évolutions de surface du PLU et cartographie d'ensemble

Nom de zone	PLU Approuvé		Projet PLU	
	Surface de la zone en ha	% du territoire	Surface de la zone en ha	% du territoire
U	1812	41,0	1758	39,8
AU/2AU	109	2,5	81	1,8
A	178	4,0	928	21,0
N	2315	52,4	1646	37,2
Total	**4415**	**100**	**4423**	**100,0**


Zones A devenues N au PLU
Zones A restées A au PLU
Zones A devenues U au PLU
Zones A devenues AU au PLU
Zones A qui étaient N
Zones A qui étaient U
Zones A qui étaient AU
Châteauneuf-Grasse
Opio
Mouans-Sartoux
0
0,5
1
km
GRASSE
ORIGINES ET DEVENIR DES ZONES AGRICOLES


Zones N restées N au PLU
Zones N devenues A au PLU
Zones N devenues U au PLU
Zones N devenues AU au PLU
Zones N qui étaient A
Zones N qui étaient U
Zones N qui étaient AU
Châteauneuf-Grasse
Opio
Mouans-Sartoux
0 0,5 1 km
GRASSE
ORIGINES ET DEVENIR DES ZONES NATURELLES

CHAPITRE 6 : INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de **six ans** à compter de son approbation.

Le suivi des résultats de l'application du PLU de Grasse sera conduit au moyen d'indicateurs reflétant l'impact du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Ce chapitre présente les indicateurs de suivi retenus. Il décrit le protocole de suivi retenu, et fournit pour chacun des indicateurs, l'état zéro avant l'entrée en vigueur du PLU, ainsi que, dans la mesure du possible, un objectif quantifié à 6 ans pour ces indicateurs.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une **périodicité annuelle**. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions, mais aussi en fonction de leur disponibilité et des moyens de la commune.

Enjeux environnementaux	Indicateurs de suivi	Source de la donnée	Valeur actuelle	Objectif à 6 ans
1° Préservation de la biodiversité et des milieux naturels.	Suivi de la faune, de la flore et des milieux patrimoniaux du territoire communal, Ou mise en œuvre d'un Atlas de Biodiversité dans les communes (ABC)	Associations naturalistes/bureau d'études	A déterminer	Etat des lieux tous les 4 ans
	Etat des lieux des constructions et aménagement compris dans les secteurs identifiés comme "trame verte et bleue-continuité écologique"	Bureau d'étude ou Mairie	-	Évolution de la consommation des espaces naturels et évaluation de la restauration des corridors écologiques
2° Prise en compte des risques naturels et technologiques	Nombre d'habitants (ou d'habitations) en zone de risques	PPR/Permis de construire	A déterminer	A déterminer
	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle	prim.net	-	Sans objectif
3° Limitation de la consommation de l'espace.	Etat des lieux des constructions et aménagement compris dans les secteurs identifiés comme "trame verte et bleue-continuité écologique"	Bureau d'étude ou Mairie	-	Évolution de la consommation des espaces naturels et évaluation de la restauration des corridors écologiques
4° Réduire les émissions polluantes et économiser les énergies.	Évolution de la quantité de déchets ménagers collectée par habitant et par an (en kg/hab.an)	Communauté d'agglomération	-	Objectif du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : -7% d'ici 2015 et -10% d'ici 2020.
	Quantités collectées dans le cadre du tri sélectif par rapport à la quantité totale collectée (en %)	Communauté d'agglomération	-	Objectif du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : taux de recyclage de 45% d'ici 2015.
	Mise à jour de la carte des paysages	Bureau d'étude ou Mairie	Carte paysagère (Etat initial de l'environnement)	Pas de dégradation du paysage
	État des lieux des installations en faveur des énergies renouvelables	Bureau d'étude ou Mairie	-	Pas d'objectif
6° Préserver les ressources naturelles	Capacité de dépollution (en EH) et efficacité des unités de traitement des eaux usées (taux de conformité des rejets en %)	Rapport annuel de l'exploitant	Gestionnaire des eaux	- nombre d'EH supérieur au nb d'habitants en période de pointe ; - taux de conformité des rejets de 100%
	Qualité des eaux du vallon de la Mourachonne et de ses affluents (état écologique et chimique)	Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée	Qualité des eaux du dossier d'Etat Initial	Bon état écologique et bon état chimique pour toutes les stations de mesure